



## Maison ancienne en tuffeau en vente à PARNAY

SAUMUR 49400

**232 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison ancienne en tuffeau en vente à PARNAY

MAISON ANCIENNE RENOVEE- Saumur 10 mn

En vente à deux pas de Saumur, nous vous proposons à PARNAY (49730), cette maison en pierre de tuffeau de 5 pièces de 166 m<sup>2</sup> et 1 700 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée vous disposez d'une entrée, d'une grande pièce de vie avec poêle à bois et accès direct au jardin, une cuisine aménagée et équipée et des toilettes. Deux chambres de 15 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, une salle de bains-douche et des toilettes se trouvent au premier étage. Le deuxième étage offre, quant à lui, une chambre de 11 m<sup>2</sup> ainsi qu'une grande pièce de plus de 20 m<sup>2</sup> permettant la création d'une chambre et une salle de bain supplémentaires.

Un jardin vient agrémenter cette maison, un gain de confort et d'espace appréciable, vous disposez également d'une cave sous roc et d'une charmante petite dépendance en tuffeau.

Cette maison est située dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire Publique à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Saumur à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A85 est accessible à 10 km. Il y a deux restaurants et une boulangerie à proximité.

Elle est à vendre pour la somme de 232 700 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette propriété à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy

Hoquet SAUMUR.

166 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	2
Surface séjour	43.1 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Date ERP	2024-08-08 02:30:15
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	184 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2940€ au 01/01/2021

## Photos du bien







