



Maison familiale à Varrains 5min de Saumur

SAUMUR 49400

298 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

Maison familiale à Varrains 5min de Saumur

PROCHE DE SAUMUR

À 4 km de Saumur, nous vous présentons cette maison de 6 pièces de 120m² et de 900 m² de terrain à VARRAINS (49400).

Aucun travaux à prévoir.

Au rez-de-chaussée se trouvent un grand salon-séjour de 40 m² ouvert sur une belle cuisine équipée/aménagée, donnant accès de plain pied à une charmante terrasse et un beau jardin arboré, une arrière cuisine pouvant faire office de bureau et un WC. À l'étage, il y a quatre chambres de 9 m² à 13 m² dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains et un wc. Elle dispose également d'un garage.

Le bien est proche de toutes commodités : cette maison est située à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Primaire Publique Robert Clénot et l'École Primaire Privée Saint Florent sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien. Il y a un accès à l'autoroute A85 à 11 km. On trouve un tennis, un bassin de natation, une bibliothèque, deux boulangeries, un commerce et une supérette à proximité du logement.

Elle est à vendre pour la somme de 305 900 €. 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.

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à VARRAINS.

120 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|--------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 10 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1994 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Date ERP | 2024-09-25 08:42:55 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 194 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



