



## Maison avec potentiel en plein coeur de Longué-Jumelles (49160)

LONGUE JUMELLES 49160

**160 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison avec potentiel en plein coeur de Longué-Jumelles (49160)

Idéalement située en centre-ville, à proximité immédiate des commerces et commodités, cette maison des années 70 d'une surface de 123 m<sup>2</sup> offre un beau potentiel de rénovation.

Maison sur sous-sol, elle se compose au premier étage d'un vaste salon-salle à manger, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de douche et de WC séparés. Le sous-sol aménagé propose un salon avec grenier, une cuisine d'été, une chambre ainsi que des WC séparés.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 1 499 m<sup>2</sup>, offrant un bel espace extérieur, idéal pour profiter de la nature ou envisager divers aménagements. À cela s'ajoutent deux garages et une cave.

Les prestations incluent un chauffage au bois, complété par des radiateurs électriques, ainsi que des fenêtres en PVC double vitrage.

Localisée dans un quartier calme, cette maison est proche de plusieurs commodités, notamment des supermarchés et des espaces verts.

N'attendez plus pour visiter ce bien au prix de 160 800€ honoraires d'agence inclus. qui nécessite quelques travaux d'isolation, d'électricité et un rafraîchissement total. Contactez l'agence Guy Hoquet SAUMUR pour plus d'informations et pour organiser une visite.

123 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1969
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageDouble, GarageFerme
Sous-sol	Oui

Date ERP

2024-12-16 18:58:44

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

433 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







