



## Rare ! Maison ancienne rénovée à vendre à Saumur entre les Ponts

SAUMUR 49400

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Rare ! Maison ancienne rénovée à vendre à Saumur entre les Ponts

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Saumur, dans le quartier paisible et très recherché des Ponts - Ile d'Offard. Avec une superficie de 168 m<sup>2</sup>, cette charmante maison ancienne rénovée, construite en pierre de tuffeau, offre un cadre de vie agréable et spacieux. Elle se compose de 7 pièces, dont 5 chambres, un lumineux salon, une belle salle à manger, un salon TV, un bureau et dispose de 1 salle de bain et 2 salles d'eau, ainsi que de 4 WC. La cuisine est aménagée et équipée, idéale pour les passionnés de cuisine. Le jardin de 300 m<sup>2</sup> est clos de murs et ne présente pas de vis-à-vis, rare en centre-ville !

Elle vous offre également un garage, une buanderie, une petite dépendance et une grande cave. Située à seulement 500 m de la gare et à proximité immédiate des commerces (100 m), cette maison est également bien desservie par les transports en commun, avec un accès au bus en 1 minute et à l'école en 1 minute. La maison est à proximité de l'École primaire privée Notre-Dame de la Visitation et de l'Université d'Angers - Campus de Saumur. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAUMUR pour plus d'informations et pour organiser une visite.

168 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	3 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-04-29 08:55:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Surface terrain	300 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2650€

---

## Photos du bien





