

# Maison de charme à fort potentiel Centre-ville de Saumur

**SAUMUR 49400** 

285 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR** 

17 Place Saint-Pierre 49400 SAUMUR 02 41 83 12 60

### Maison de charme à fort potentiel Centre-ville de Saumur

Située en plein coeur de Saumur, cette maison de caractère de 220 m² habitables offre un potentiel total de 310 m² après travaux.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, deux WC, une salle de douche, un bureau, un ancien vestiaire, une chaufferie ainsi qu'une vaste salle de danse, idéale pour une activité professionnelle, artistique ou à réaménager selon vos envies. Vous trouverez également une petite cour.

Le premier étage propose une grande pièce de vie de 40 m², une cuisine indépendante, deux chambres et un WC. Une terrasse est accessible par l'une des chambres.

Au dernier niveau, une pièce supplémentaire et plusieurs greniers laissent entrevoir un important potentiel d'aménagement.

Travaux à prévoir, mais de très belles possibilités pour une résidence principale, un projet locatif ou une activité mixte.

Un bien rare en centre-ville, à proximité immédiate des commerces, écoles, et transports.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ne manquez pas cette opportunité unique proposée par l'agence Guy Hoquet SAUMUR au prix de 285 900 €.



# Fiche technique du bien

Fenêtres	Bois simple vitrage			
Assainissement	Tout à l'égout			
Salle(s) de bains	2			
Cuisine	Amenagée			
Type Chauffage	Individuel			
Mécanisme Chauffage	Radiateur			
Mode Chauffage	Gaz			
Mode Chauffage  Eau chaude	Gaz  Ballon électrique			
Eau chaude	Ballon électrique			
Eau chaude Etat intérieur	Ballon électrique  A rénover			

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Logement à consommation énergétique excessive

#### Photos du bien























