



## Maison de plain-pied à Brain-sur-Allonnes - 4 chambres, 103 m<sup>2</sup>

BRAIN SUR ALLONNES 49650

165 800 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

## Maison de plain-pied à Brain-sur-Allonnes - 4 chambres, 103 m<sup>2</sup>

Découvrez cette maison située à Brain-sur-Allonnes, à quelques minutes de Saumur en voiture. D'une superficie de 103 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied comprend 5 pièces, dont un lumineux salon et 4 chambres spacieuses, idéale pour une famille. Le terrain de 2000 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable, parfait pour profiter des journées ensoleillées ainsi que d'un garage et de dépendances.

À l'intérieur, vous trouverez une cuisine, un salon-séjour, une salle de bain, une salle d'eau et deux WC. La maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement pour lui redonner tout son éclat.

Localisée à seulement 2 km des commerces et à 10 km de la gare de Saumur, cette maison bénéficie d'un emplacement pratique. Les écoles, comme l'École primaire Louis Dudé, sont accessibles en 5 minutes, tout comme les arrêts de bus.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet SAUMUR pour plus d'informations.

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Simple
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-06-21 21:36:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	164 kWh/m2 par an
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Surface terrain	2000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2450€ et 3360€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





