



## Charmante maison ancienne rénovée à vendre, calme et ensoleillée

LES TROIS MOUTIERS 86120

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Charmante maison ancienne rénovée à vendre, calme et ensoleillée

Découvrez cette charmante maison ancienne en pierre, située aux Trois Moutiers à proximité de toutes les commodités (pharmacie, épicerie, boucherie, cabinet médical et supermarchés à 10 mns) , à quelques minutes de Montreuil Bellay et à 20 mn de Saumur, exposée plein sud et offrant un cadre de vie calme. Cette maison de 178 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5700 m<sup>2</sup> comprend 6 pièces dont un grand et lumineux salon-séjour de plus de 32 m<sup>2</sup>, 4 chambres, avec une chambre au rez-de-chaussée et sa douche, idéale pour une famille. La cuisine aménagée est fonctionnelle. Le chauffage est assuré par une chaudière à bois et un poêle à bois, complété par un ballon électrique pour l'eau chaude. La maison est en bon état général, avec des fenêtres en double vitrage et des volets en bois. Cette maison rénovée avec goût est idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible à la campagne tout en restant proche des commodités. Des dépendances à rénover peuvent être transformées en gîte ou autres projets. Contactez l'agence Guy Hoquet SAUMUR pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

178.8 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Accès Ecole	15 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

Date ERP	2026-04-29 23:50:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	179 kWh/m2 par an
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Surface terrain	5700 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2630€ et 3630€

---

## Photos du bien





