



## Maison ancienne à vendre à VARRAINS

VARRAINS 49400

**149 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison ancienne à vendre à VARRAINS

MAISON ANCIENNE - AU CALME Saumur 10 mn

En vente à deux pas de Saumur, nous sommes heureux de vous proposer cette maison à rénover de 4 pièces au calme orientée nord-sud, de 100 m<sup>2</sup> à VARRAINS (49400).

C'est une maison construite en 1900 avec un étage. On trouve au rez-de-chaussée une salle à manger de 22 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée. Le premier étage propose, quant à lui, trois chambres de 14 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

Elle possède également un garage, une cave, deux greniers et des dépendances. Le terrain est de 215 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un garage et deux places de parking.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : ce bien se trouve à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a l'École Primaire Publique Robert Clémot et l'École Primaire Privée Saint Florent à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien. Il y a un accès à l'autoroute A85 à 10 km. Il y a une bibliothèque, un tennis, deux boulangeries, un commerce et une supérette dans les environs.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

101 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-07 05:49:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	409 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



