



## Maison ancienne rénovée vue Loire - 5mn Saumur

VILLEBERNIER 49400

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison ancienne rénovée vue Loire - 5mn Saumur

Maison de charme de 1825 située en plein centre de Villebernier et à quelques minutes de Saumur, offrant 128 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 350 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée ouverte sur un grand salon-salle à manger lumineux, une cuisine indépendante ouvrant sur une belle terrasse avec une vue imprenable sur la Loire, ainsi que des WC séparés.

Le premier étage se compose de deux chambres, d'un bureau, d'une salle de douche et de WC séparés.

Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de douche avec WC complètent l'espace nuit.

La maison dispose également d'un sous-sol comprenant une buanderie, un poêle à granulés, un insert et une cave.

Deux grands garages fermés, accompagnés d'un atelier et d'un grenier offrent un bel espace de stationnement et de rangement.

Maison en très bon état, aucun travaux à prévoir.

La maison est située à cinq minutes des écoles. et de la gare de Saumur. On trouve un accès à l'autoroute A85 à 7 km.

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).

Contactez notre équipe pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à VILLEBERNIER.

128 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Taxe Habitation	1150 €
Jardin	Oui
Année construction	1825
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageDouble
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-30 03:52:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1760€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2420€ au 01/01/2021

Photos du bien





