



## 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 m<sup>2</sup> habitables offre un potentiel total de 310 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr).

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

220 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	2 chambres	2 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## 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
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2025-06-10 00:32:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	185 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 6520€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6520€ et 8860€ au 01/01/2021

### **Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





