



## Coup de coeur assuré, charmante maison en tuffeau à Saint-Clément-des-Levées - Réf 341

SAINT CLEMENT DES LEVEES 49350

**216 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Coup de coeur assuré, charmante maison en tuffeau à Saint-Clément-des-Levées - Réf 341

Idéale résidence secondaire !

Charmante maison ancienne en pierre de tuffeau datant de 1850 avec vie de plain-pied, située à Saint-Clément-des-Levées, à proximité de la Loire et à seulement 1 km des commerces et à 10 minutes de la gare (8 km). Aucun travaux à prévoir. Cette maison de 114 m<sup>2</sup> habitables comprend un grand et lumineux salon-séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, dont une chambre au rez-de-chaussée. Elle dispose également d'une salle de bain, d'une salle d'eau, et de 2 WC. Le séjour, exposé sud-nord, est agrémenté d'une cheminée et vous offre une magnifique vue sur le jardin clos de murs et arboré. À proximité, vous trouverez une école primaire (École primaire Yvonne Lombard), plusieurs restaurants, une boulangerie et un bureau de poste. L'accès aux autoroutes et voies express est rapide (3 km). Prix de vente : 216 800 €. Contactez l'agence Guy Hoquet SAUMUR pour plus d'informations.

114 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	8 km
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Date ERP	2026-03-30 22:27:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Surface terrain	970 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3470€

---

## Photos du bien





