

Charmante maison familiale dans le beau Saumur



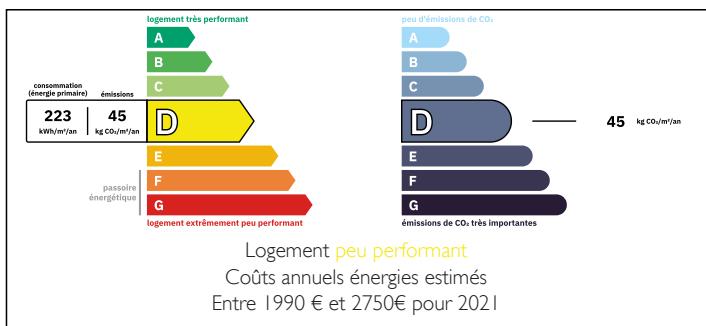
## INFORMATION

Ville:	Saumur
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	133 m <sup>2</sup>
Terrain:	6 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

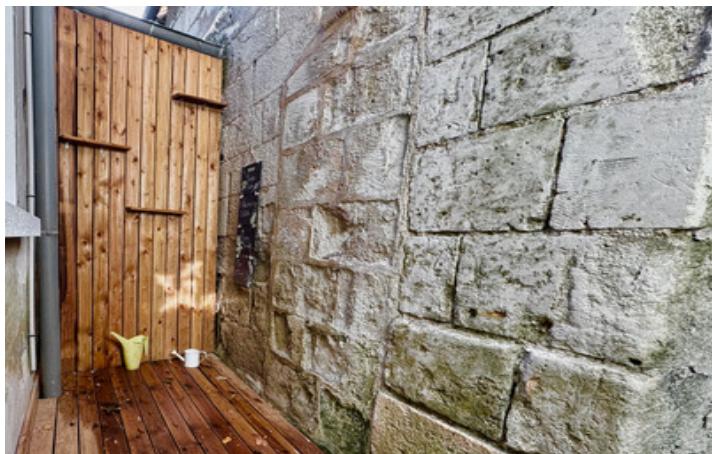
Une belle maison familiale, proche du centre de Saumur. Le château, la rivière et toutes les commodités du centre ville sont facilement accessibles à pied. Cette maison dispose d'un rez-de-chaussée magnifiquement décoré, parfait pour une vie moderne et ouverte.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont données à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Juste 5 minutes à pied du centre de Saumur, au cœur de la vallée de la Loire, cette propriété offre un accès facile aux transports, aux écoles, aux magasins et aux nombreuses attractions touristiques de la région.

Avec son charme, son élégance et son environnement calme, la propriété pourrait être une belle maison de famille ou une résidence secondaire parfaite. Il s'agit d'une merveilleuse opportunité d'acheter une propriété classique de Tufa avec un environnement magnifique et si proche du centre ville.

Cette maison, aménagée sur trois étages, (environ 133 m<sup>2</sup> de surface habitable).

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1300 EUR

**Taxe habitation:** EUR

L'entrée au rez-de-chaussée mène à la cuisine ouverte et à un salon spacieux. Au rez-de-chaussée, on trouve également une grande buanderie, une salle de bains familiale et des toilettes séparées. A l'arrière de la maison se trouve un petit espace extérieur avec une grotte et une pièce de rangement.

Le premier étage comprend trois chambres doubles spacieuses et une deuxième salle de douche avec WC. Enfin, le deuxième étage dispose de deux grandes chambres doubles supplémentaires.

## NOTES

### La région :

Située dans le centre du bourg animé de Saumur, la propriété se trouve à 15 minutes à pied de la gare et à 10 minutes à pied du magnifique château et de ses jardins. Les écoles primaires et secondaires, les magasins, les pharmacies, les médecins, le théâtre et bien d'autres installations sont à quelques minutes à pied. La ville est également située directement sur la piste cyclable de la Loire à Vélo. Le centre de Saumur,...