

Maison en pierre exceptionnelle avec appartement, commerce et bureaux dans une rue calme au cœur de Saumur

EXCLUSIF

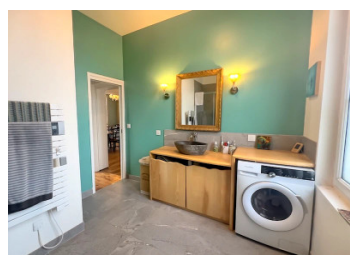
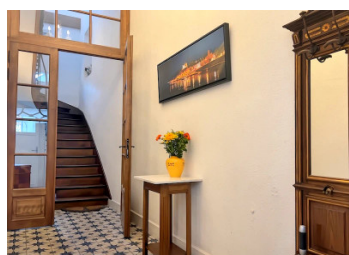
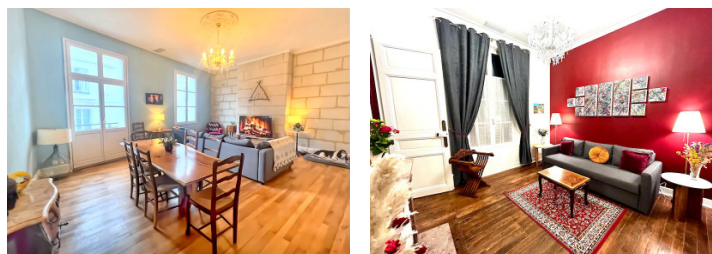


## INFORMATION

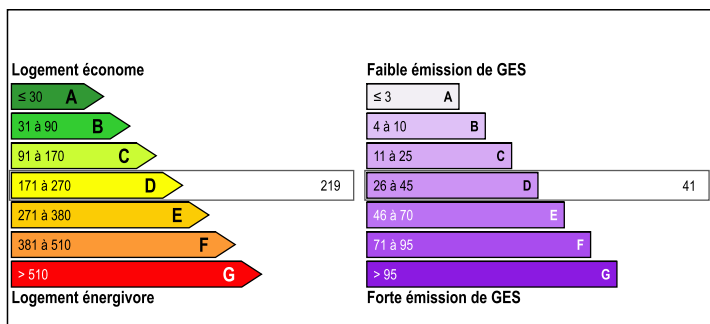
Ville:	Saumur
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	225 m2
Terrain:	329 m2

## RÉSUMÉ

Opportunité rare d'acquérir une maison en pierre rénovée avec goût dans une rue calme au cœur de Saumur. Combinant habitation principale, appartement indépendant entièrement meublé, locaux commerciaux et potentiel d'agrandissement, cette propriété unique offre charme, flexibilité et confort moderne au cœur de la Vallée de la Loire.

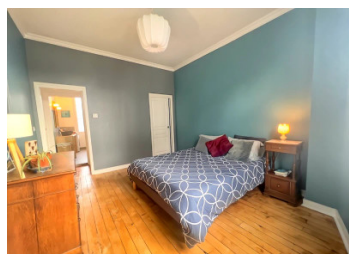


## DPE



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 donnés 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

Située dans une rue calme au cœur de Saumur, à quelques pas des commerces, écoles, restaurants et toutes les commodités, cette maison en pierre entièrement rénovée est une propriété rare et polyvalente, combinant habitation familiale, revenu locatif et locaux commerciaux.

La maison a été rénovée avec des prestations haut de gamme, comprenant un système de chauffage et climatisation réversible dernière génération, toutes les fenêtres en double vitrage neuves et une nouvelle toiture, garantissant confort moderne, performance énergétique et tranquillité d'esprit. Le 2<sup>e</sup> étage reste à aménager, offrant la possibilité de créer jusqu'à trois chambres et une salle de bain, pour personnaliser et valoriser encore davantage la propriété.

Disposition & caractéristiques

Rez-de-chaussée – Appartement indépendant

Appartement d'une chambre entièrement autonome

Chambre, salle de bain, salon et cuisine équipée

Accès direct à une cour privée

Actuellement exploité avec succès comme location Airbnb et bénéficiant d'avis 5 étoiles, cet appartement sera entièrement meublé et équipé de tout le nécessaire pour l'activité. Idéal pour générer des revenus locatifs, accueillir des hôtes ou vivre en famille multigénérationnelle.

1er étage – Habitation principale

Grand séjour lumineux avec salle à manger

Cuisine neuve, équipée et bien aménagée.

Chambre avec dressing

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3500 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES