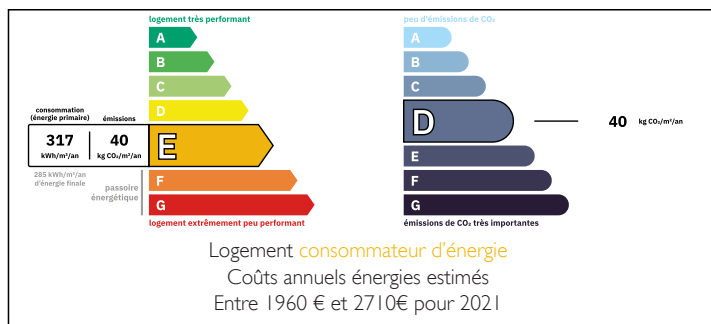


Chargée d'histoire, cette maison au bord de la Loire est un véritable joyau à quelques pas du cœur de Saumur.



DPE



INFORMATION

Ville:	Saumur
Département:	Maine-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	0 m2

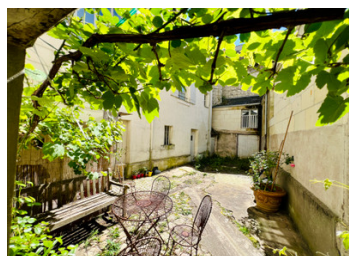
RÉSUMÉ

Cette charmante ancienne maison de marchand ligérien date du début du XVIIIe siècle et présente des éléments et des matériaux authentiques. Chaque pièce a été décorée dans des tons historiques en accord avec l'essence du bâtiment, avec des clins d'œil à différentes périodes de l'histoire. La propriété offre une vue magnifique sur les quais de la Loire et les bâtiments historiques au-delà.

Chaque étage est lumineux, avec de larges paliers, servis par un remarquable escalier en chêne. La charmante chambre principale du premier étage dispose d'une salle de bains privative à laquelle on accède également par le palier. Deux chambres lumineuses au deuxième étage partagent une salle de douche. L'immense pièce du grenier est vraiment magnifique, avec ses poutres apparentes, ses carreaux de terre cuite d'origine et d'autres vues sur la Loire, y compris depuis une fenêtre en

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1454 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée :

La porte d'entrée mène au - Hall d'entrée (avec porte vers la cuisine) et WC séparés. Salon avec cheminée en marbre [28m²]. Cuisine entièrement équipée [9m²]. Un escalier en chêne magnifiquement restauré mène au rez-de-chaussée :

Premier étage :

Grand palier menant à une grande chambre avec placards d'époque [24m²] et une salle de bain avec WC [7m²].

Deuxième étage :

Grand palier menant à - la chambre 2 [12m²] et la chambre 3 [11.2m²]. Salle de douche avec WC et buanderie [7m²].

Troisième étage - Le magnifique loft qui s'étend sur l'ensemble du dernier étage montre des poutres apparentes dans le plafond voûté et ces vues glorieuses [41m²].

Sous-sol : Un espace très pratique avec deux pièces, une chaudière à gaz (remplacée en 2024), un ballon d'eau chaude et un accès à la cour à l'arrière de la propriété.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout et au gaz de ville et bénéficie d'un service internet par fibre. Un portail permet d'accéder à la cour et à la porte arrière de la maison depuis la rue.

La propriété est située au cœur d'un quartier historique de Saumur, au pied du château et sur la piste cyclable de la Loire à Vélo. Le cœur de la ville de Saumur est proche, avec des services quotidiens et des magasins plus importants, ainsi que la grande gare SNCF. Saumur est proche de l'autoroute A85. Angers est à 61 km, Tours à 84 km, Le Mans...