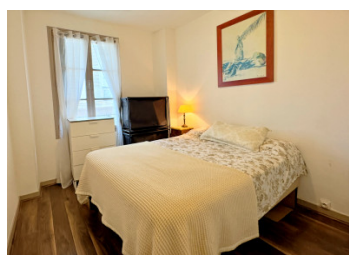


Charmant appartement de caractère au cœur historique de Saumur

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Saumur            |
| Département: | Maine-et-Loire    |
| Ch:          | 2                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 65 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

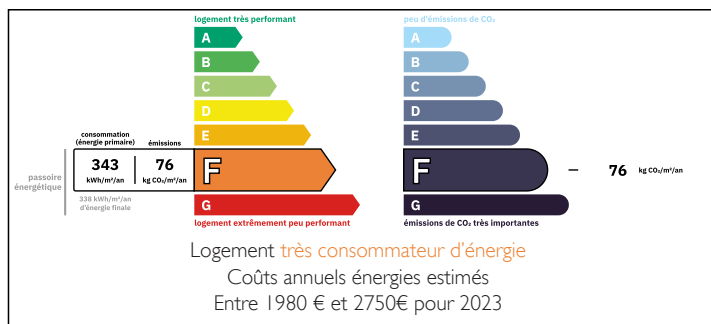
Situé dans un immeuble historique au centre de Saumur, cet appartement plein de caractère séduira par son emplacement idéal et ses beaux éléments d'origine.

Il comprend une entrée lumineuse, un séjour spacieux, 2 chambres, une cuisine fonctionnelle, une salle d'eau ainsi que de nombreux rangements intégrés. Chauffage et eau chaude au gaz de ville.

Une grande cave et un débarras côté rue, parfait pour vélos ou stockage, complètent le bien.

À seulement 5 min à pied du château, proche commerces, écoles, restaurants et gare. Idéal résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif type Airbnb dans un secteur recherché de Saumur.

## 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

L'appartement est situé dans un bâtiment historique, dans l'une des nombreuses rues typiques et magnifiquement entretenues de la ville. Depuis la porte d'entrée extérieure du bâtiment, un petit escalier en pierre peu raide mène à l'entrée de l'appartement.

Une fois à l'intérieur de ce charmant appartement, vous serez accueilli par un couloir spacieux et lumineux, menant au reste de la propriété.

Depuis le hall d'entrée, un couloir mène à la salle de douche et à la chambre numéro un. En continuant, vous entrerez dans le salon principal. Lumineux, spacieux et magnifiquement décoré avec de nombreux éléments d'origine, c'est un espace idéal pour recevoir des amis ou se détendre en famille.

Depuis le salon, on accède à la cuisine compacte mais parfaitement proportionnée et à un couloir supplémentaire menant à la deuxième chambre.

L'appartement dispose de nombreux rangements intégrés et bénéficie d'un système d'égouts et du gaz de ville pour le chauffage et l'eau.

À l'arrière de la propriété se trouve une cave spacieuse accessible par un escalier raide, mais qui pourrait constituer un excellent espace de rangement supplémentaire. Au rez-de-chaussée, il y a également un débarras côté rue, idéal pour ranger des vélos.

Le quartier :

Située au centre de la ville animée de Saumur, la propriété se trouve à 15 minutes à pied de la gare dans un sens et à seulement 5 minutes à pied du magnifique château et de ses jardins dans l'autre. Les écoles primaires et secondaires locales, les magasins, les pharmacies,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES