

Souzay-Champigny Plain-Pied T6

Réf. :	87
Prix honoraires inclus	311.225 €
Prix hors honoraires agence : (Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur)	295.000 €
Honoraires :	5.50 % TTC (16.225€)
Surface habitable	142.19 m2
Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Type de chauffage	Electrique/bois
Surface terrain	1606 m2
Taxe foncière	1136 euros
Raccordement tout à l'égout	Oui
Raccordement fibre	Possible
Plain-pied	Entrée, dressing, chambre avec dressing/salle de bains/douche, chambre avec douche, 2 w-c, cuisine/salon, salle à manger, bureau, bibliothèque, buanderie
Atelier, abri 2 voitures, bûcher, abri de jardin, portail automatique	Oui
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :	www.georisques.gouv.fr
Vidéo	Disponible sur demande
DPE	D
GES	B

Plain-pied dans un village de charme au sud de la Loire et à moins de 10 minutes de Saumur.

Cette maison de 1987 avec une extension de 2011 est très bien entretenue et vous propose un cadre de vie agréable. Par ailleurs un potentiel d'aménagement supplémentaire est envisageable (combles aménageables au dessus de l'extension, 50 m² environ). L'entrée distribue un sas dressing avec à la suite une chambre, une salle de bains avec balnéo/douche, un dressing, 2 w-c séparés avec lave-mains et radiateur pour l'un d'entres eux, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon/salle à manger avec cheminée (foyer fermé).

De cette pièce de vie, vous accédez à une chambre dotée d'une salle d'eau et d'un rangement, à un espace bureau, une pièce bibliothèque (ou chambre selon les besoins), un couloir doté de rangement et une buanderie (avec point d'eau).

Cette dernière bénéficie d'un double accès sur l'extérieur (côté garage et côté jardin).

Un atelier, un bûcher, un abri pour deux voitures (charpente traditionnelle de belle facture), un abri de jardin représentent des commodités appréciables au quotidien. La terrasse tout le long du salon avec une partie couverte à son extrémité invite à la détente et offre une vue sur un jardin structuré mêlant agrément, potager et arbres fruitiers. Un emménagement peut s'envisager sans travaux, dans un environnement calme et proche de Saumur.

Le bien peut aussi bien convenir à une famille, des séniors, des clients souhaitant exercer une activité professionnelle à domicile (l'aménagement de la buanderie en cabinet est facilement envisageable).

