

219 180 €

Allonnes - 10 minutes Saumur et proche autoroute A85 : maison de caractère 3 chambres avec poêle à granulés et terrain de 3000m<sup>2</sup>

02 41 52 88 05

Nestenn Saumur  
41 Rue Dacier  
49400 Saumur

## N° Mandat : 2164 / Réf : S2164

Située sur la commune d>Allonnes, à dix minutes au Nord du centre-ville de Saumur et à moins de cinq minutes du péage de l'autoroute A85, laissez-vous charmer par cette magnifique maison de caractère d'environ 136,00m<sup>2</sup>. Elle comprend, en rez-de-chaussée : une cuisine aménagée et équipée (disposant d'une hotte, d'un lave-vaisselle, d'un four, d'un réfrigérateur et de plaques de cuisson à induction), une pièce de vie avec son poêle à granulés, un cellier avec arrivée d'eau et évacuation, un dégagement, une chambre disposant d'un dressing, une salle d'eau et des WC indépendants. A l'étage : une passerelle dessert deux chambres supplémentaires. Terrain clos d'environ 4000m<sup>2</sup> Classe énergie : D. Référence : S2164. Maison coup de coeur ! Qu'attendez-vous pour la visiter ? Contactez-nous sans plus attendre au 02.41.52.88.05 ou rendez-vous dans votre agence Nestenn au 41, Rue Dacier à Saumur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



4 pièces



3 chambres



1 salle d'eau



1 WC

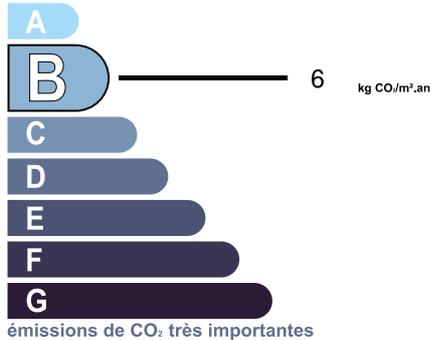


136 m<sup>2</sup> habitables

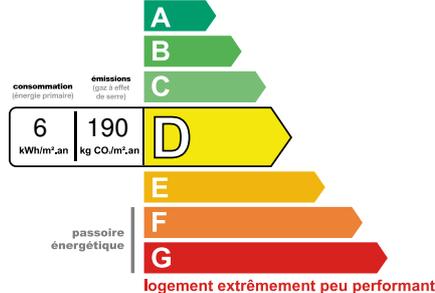


Entre 3 753 m<sup>2</sup> et 4 148 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 370 € et 1 910 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 207 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.88% TTC

Bien proposé par FRESNEAU Alexandra. Agent commercial - RSAC : 983 768 128



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES