

# Souzay-Champigny T3

Réf. :	116
Prix :	144.450
Surface habitable	73.97 m2
Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Type de chauffage	Fioul
Surface terrain	556 m2
Répartition des pièces	RDC surélevé: une entrée/couloir, une cuisine, un salon/salle à manger, une chambre, une salle d'eau étage: une chambre, une pièce bureau sous-sol sous toute la maison, un balcon
Tout à l'égout	oui
Raccordement fibre	oui
Sous-sol	oui
Balcon	oui
Taxe foncière	1074 euros
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :	<a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>
DPE	F
GES	F

**Atouts: à moins de 10 minutes de Saumur, sous-sol complet**

Vous disposez au rez-de-chaussée surélevé d'une entrée/couloir qui dessert une cuisine aménagée/séparée, un salon/salle à manger, une chambre, une salle d'eau, un w-c séparé. A l'étage, une pièce bureau, une chambre, des rangements possibles en sous-pente. (Le salon peut redevenir une chambre). Le sous-sol sous toute la maison se compose d'un espace garage, une chaufferie, un cellier, une pièce avec une utilité à définir au gré de vos besoins. Huisseries en pvc et volets électriques récents. Le balcon offre une vue dégagée sur le village, l'extérieur permet un stationnement facile, le jardin permet d'allier détente et création de potager selon vos envies. Vous bénéficiez d'une école à proximité, d'un arrêt de bus, d'un distributeur de baguettes. Cette maison sur le parcours de la Loire à vélo peut correspondre à de nombreux projets, résidence principale ou encore locative.

