

# Souzay-Champigny Maison ancienne T5

Réf. :	119
Prix :	127.800
Surface habitable	112 m2
Nb de pièces	5
Nb de chambres	4
Type de chauffage	Fioul
Surface terrain	286 m2
Répartition des pièces	RDC:cuisine, salon/séjour, salle d'eau, w-c. ETAGE: 4 pièces
Raccordement fibre	oui
Tout à l'égout	oui
Une dépendance, une cave, un appenti, une chaufferie, grenier aménageable	oui
Taxe foncière	695 euros
Audit réalisé	oui
DPE	G
GES	G

ATOUTS: moins de 10 minutes de Saumur, beau potentiel d'aménagement.

Maison au coeur du village touristique de Souzay-Champigny, qui offre de belles possibilités d'aménagement après rénovation. Vous disposez au rez-de-chaussée d'une cuisine séparée, un séjour/salle à manger avec cheminée, une salle d'eau (douche à l'italienne) avec grands rangements attenants, un w-c séparé. A l'étage, 4 chambres, un grenier aménageable sur 2 chambres. Vous bénéficiez d'une dépendance assez grande pour envisager un projet locatif/ activité pro ou autre selon vos besoins. Un abri avec une belle hauteur permet de garer un camping car, une cave voûtée avec un espace de stockage sur la partie supérieure extérieure. Vous disposez d'un extérieur clos de murs ou l'on peut mêler jardinage, jardin d'agrément, stationnement de voiture. A deux pas de la maison se situe l'école primaire et élémentaire, un arrêt de bus, un distributeur de baguettes. L'ensemble situé dans un village de charme sur le parcours de la Loire à vélo peut correspondre à différents projets (résidence principale, locative...) L'audit permet de se faire une idée précise des travaux à réaliser.

