

# Souzay-Champigny Maison semi-troglodyte à rénover

Réf. :	80
Prix honoraires inclus	147.700 €
Prix hors honoraires agence : (Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur)	140.000 €
Honoraires :	5.50 % TTC (7.700€)
Surface habitable	114.23 m2
Nb de pièces	8
Nb de chambres	2
Type de chauffage	Fioul/Bois
Surface terrain	319 m2
Taxe foncière	833 euros
Tout à l'égout	oui
Répartition des pièces	Rdc, un étage pour une maison, 3 étages pour l'autre
Rez-de-chaussée	Cuisine, salon, salle à manger
1er étage	2 Chambres, bureau, salle d'eau, w-c
2ème étage/3ème / 4ème étage	Pièces semi-troglodyte et troglodyte
Greniers/ caves/ cabanon/ jardin/ puits	oui
DPE	F
GES	F

Depuis la terrasse suspendue avec vue sur la vallée de la Loire, vous prendrez la dimension de cet ensemble en pierre de tuffeau semi-troglodyte à rénover, situé dans un village de charme proche de Saumur, sur le parcours de la Loire à vélo.

Ces deux maisons adossées au coteau sont communicantes par le rez-de-chaussée qui se compose d'une cuisine, d'un salon, d'une salle à manger, d'une chaufferie et d'un double accès aux caves troglodytes.

A l'étage, vous bénéficiez d'un côté de deux chambres en enfilade, d'un bureau, d'une salle d'eau avec w-c séparé, d'un grenier avec de très beaux volumes sur cette partie (double accès par un escalier atypique depuis les caves ou en rouvrant une porte sur l'arrière de la maison).

De l'autre côté, en empruntant le très bel escalier à vis, vous découvrirez au premier étage une pièce avec une ancienne cheminée, au deuxième et troisième étage, une pièce troglodyte, au troisième et dernier, une partie grenier avec un accès à la terrasse.

En rez-de-chaussée, le jardin clos de murs offre la possibilité de garer une voiture et de profiter de l'extérieur dans un environnement calme.

Deux cabanons peuvent être aménagés en cuisine d'été ou hébergement touristique.

De très belles caves et deux pressoirs vous rappelleront l'environnement viticole.

La rénovation à envisager permet d'imaginer un lieu correspondant à une résidence principale, secondaire ou encore touristique très singulière par rapport à tous les éléments qui la compose. De beaux volumes à aménager. Amoureux de l'ancien authentique, vous serez conquis.

