

# Souzay-Champigny Maison T5

Réf. :	115
Prix :	195.000
Surface habitable	130.78 m2
Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Surface terrain	165 m2
Répartition des pièces	Rdc: entrée, buanderie, salle d'eau/w-c, 2 chambres Etage: Cuisine, salon/salle à manger, 1 chambre, salle d'eau/w-c, greniers
Cour, Terrasse, Cellier, Cave	oui
Tout à l'égout	oui
Raccordement fibre	oui
Taxe foncière	559 euros
DPE	D
GES	B

Atouts: la maison peut être facilement scindée en deux logements avec seulement quelques travaux au rez-de-chaussée.

Cave idéalement située pour une activité pro.

Maison ancienne au coeur d'un village touristique des bords de Loire à moins de 10 minutes de Saumur ou encore de Fontevraud l'Abbaye sur le parcours de la Loire à vélo troglo.

Ce bien singulier vous propose au rez-de-chaussée une loggia accueillante en guise d'entrée, une buanderie dans la continuité avec une salle d'eau/ w-c, deux chambres en enfilade.

A l'étage, vous découvrirez un espace ouvert avec une cuisine aménagée, un salon doté d'une cheminée ancienne, un séjour communicant avec une terrasse dans un cadre atypique. Pour compléter cet étage, une chambre, une salle d'eau avec w-c, un accès depuis la cuisine au deuxième étage constitué de greniers aménageables. Un cellier accessible depuis la cour, la chaufferie sous la terrasse, une cave à proximité.

La cour permet le stationnement d'un véhicule.

A quelques minutes à pied, vous bénéficiez d'un arrêt de bus, d'une école élémentaire.

Un ensemble de charme qui peut correspondre à un projet de résidence principale, secondaire ou encore locative dans un secteur touristique recherché.

