



VENTE : maison T5 (95 m²) à SAUMUR

SAUMUR 49400

296 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

VENTE : maison T5 (95 m²) à SAUMUR

MAISON ANCIENNE - AU CALME

Proche écoles et commerces, nous vous proposons à SAUMUR (49400), cette maison entièrement rénovée avec goût de 5 pièces au calme orientée nord-sud, de 95 m².

Il s'agit d'une maison datant de 1948 avec un étage ainsi qu'un sous-sol. C'est une maison de standing. On trouve au rez-de-chaussée une cuisine aménagée équipée, un salon-salle de séjour, un wc, un bureau. À l'étage, vous pouvez profiter de trois chambres, une salle de douche et un wc.

Elle comporte un jardin. Le terrain de la propriété est de 460 m². La fibre et des fenêtres double vitrage sont installées dans cette maison.

Elle est située dans un quartier calme : Bagneux. La maison est proche de toutes commodités et se trouve à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Il y a un arrêt de bus à une minute de la maison. Il y a un accès à l'autoroute A85 à 5 kms. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve également quatre restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Son prix de vente est de 296 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de

263 kWh/m2. La classe climat est, quant à elle, notée D (45 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 680 € et 2 310 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à SAUMUR.

95 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	26 m2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-02 00:25:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2310€ au 01/01/2021

Photos du bien



