

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison avec vie de plain pied à SAUMUR

SAUMUR 49400

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

## VENTE d'une maison avec vie de plain pied à SAUMUR

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE PLAIN-PIED AU CALME

En vente : au calme, nous vous proposons à SAUMUR (49400), cette maison familiale de 5 pièces de 180 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, une grande et lumineuse pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>, une suite parentale avec sa salle de douche, une cuisine aménagée équipée et une véranda. Au premier étage, il y a trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>, un bureau-mezzanine et une salle de bains avec wc.

Une terrasse, un charmant jardin paysagé et une véranda donnent à cette maison de l'espace complémentaire. Le terrain fait 2 000 m<sup>2</sup> et inclut une dépendance ainsi qu'une cave.

C'est une maison de standing de 2 niveaux avec sous-sol. Elle date de 1980. Cette maison de plain-pied est en excellent état général. Concernant le stationnement de vos véhicules, elle dispose d'un garage. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un visiophone.

Il y a l'École Primaire Privée de l'Abbaye à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Saumur à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A85 est accessible à 8 km. Il y a quatre restaurants et un tennis à quelques minutes à peine.

Son prix de vente est de 388 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat importants à avoir en tête. Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 119 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui signifie de très faibles émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 220 € et 1 700 € en 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour une première visite de cette maison à vendre.

180 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-11 12:07:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€ au 01/01/2024

