

# GUY HOQUET

## Pavillon avec vie de plain-pied Saumur Sud 10 mn

SAINT CYR EN BOURG 49260

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

## Pavillon avec vie de plain-pied Saumur Sud 10 mn

EXCLUSIVITÉ - PAVILLON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre à 7 km de Saumur, votre agence Guy Hoquet SAUMUR est ravie de vous proposer à SAINT CYR EN BOURG (49260), ce pavillon de 4 pièces au calme de 90 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un pavillon datant de 1988 de plain-pied avec sous-sol. Il dispose d'une entrée et d'un grand salon/séjour double de 27 m<sup>2</sup>. Conçu de plain-pied, il comporte également trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée avec accès direct sur la terrasse vue vignes. Il offre une salle d'eau et des toilettes.

Parfait pour prendre le soleil ou avoir un peu d'air frais, il bénéficie d'un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 540 m<sup>2</sup>. Pour une solution de rangement en plus, le pavillon dispose d'une cave.

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Primaire Publique de St Cyr En Bourg est implantée à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Saumur à moins de 10 minutes en voiture ainsi qu'une ligne de bus scolaire. On trouve un accès à l'autoroute A85 à 13 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. On trouve aussi un restaurant, un commerce, une boulangerie et une épicerie.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat importants à avoir en tête. Cette maison a une classe énergétique D (217 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, représentant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le

montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 200 € et 1 660 € en 2021.

Ce bien est proposé à l'achat pour 149 900 €. Le prix net est de 139 900 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 7,2 % du prix du bien soit 10 000 € TTC. Il est sous mandat exclusif.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR vous invite à découvrir toutes les originalités de ce pavillon en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Surface séjour	28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1988
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-14 19:50:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1660€ au 01/01/2021