



SAUMUR : maison de 6 pièces (183 m²) en vente

SAUMUR 49400

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

SAUMUR : maison de 6 pièces (183 m²) en vente

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - SAUMUR

En vente : dans un quartier calme de SAUMUR à Saint-Hilaire-Saint-Florent (49400), Guy Hoquet SAUMUR vous présente cette maison de 6 pièces de 183 m².

Il s'agit d'une maison construite en 1996 avec vie de plain-pied et sous-sol complet. C'est une maison de bon standing. Au premier étage, on trouve une entrée, un grand salon-salle à manger, une cuisine aménagée-équipée, trois chambres de 12 m² chacune, une salle de douche et wc. Le deuxième étage propose, quant à lui, un palier, deux chambres de 19 et 29 m², une salle de douche et wc. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en bon état général.

Un jardin et deux terrasses lui offrent de l'espace supplémentaire appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 657 m². Une cave est associée à cette maison. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Côté stationnement, elle possède un grand garage en sous-sol.

La maison est située dans un quartier calme. L'École Primaire Publique les Hautes Vignes, le Collège Privé Sainte Anne et l'École Primaire Privée de l'Abbaye se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Saumur à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A85 à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. Des restaurants, des commerces, une boulangerie, deux épiceries et un bureau de poste sont aussi accessibles. Le

marché Place Pompidou anime les environs tous les mercredis matin.

Cette maison de 6 pièces est à vendre pour la somme de 388 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 138 kWh/m²/an. La classe climat est également notée C (21 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 440 € et 2 030 € en 2021.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour une première visite de ce bien à vendre.

183 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Distance Train	4.4 km
Surface séjour	47 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-15 14:10:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 2030€ au 01/01/2021

