

# GUY HOQUET

## SAUMUR : Maison de plain pied 6 pièces (151 m<sup>2</sup>) en vente

SAUMUR 49400

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

## SAUMUR : Maison de plain pied 6 pièces (151 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - PAVILLON PLAIN PIED

A proximité de toutes les commodités, Guy Hoquet SAUMUR vous présente à vendre à SAUMUR (49400), ce pavillon de 6 pièces de 151 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un pavillon de plain-pied. Il date de 1989. Il offre une entrée et un beau et lumineux séjour de 41 m<sup>2</sup>. Son intérieur propose également trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> exposées à l'ouest, une cuisine moderne aménagée équipée et une arrière cuisine. Il inclut une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Elle est en très bon état général.

Une piscine vient l'agrémenter. Gagnez en espace et en bien-être avec la terrasse, le jardin et la véranda (19 m<sup>2</sup>) qu'il offre. Le terrain de la propriété s'étend sur 2 000 m<sup>2</sup>. Un grenier offre à cette maison davantage de possibilités pour s'organiser et de créer une 4<sup>ème</sup> chambre.

L'École Élémentaire Publique Louis Pergaud, l'École Maternelle Publique la Coccinelle et le Collège Honoré de Balzac sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Saumur à quelques pas du bien. On trouve un accès à l'autoroute A85 à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bowling dans les environs. Des restaurants, trois boulangeries, des commerces, deux supermarchés et une épicerie sont aussi accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs dont il faut tenir compte

lorsque l'on envisage d'acheter. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 213 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui implique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Ce pavillon est proposé à l'achat pour 259 200 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. 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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. Envie d'en savoir plus sur cette propriété en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR.

151 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Gare	1 min
Surface séjour	33.01 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1989
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
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
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-07-02 10:47:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---