



Saumur : Longère de 3 pièces (100 m²) en vente

SAUMUR 49400

188 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

Saumur : Longère de 3 pièces (100 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - Longère de 3 pièces avec gîte

En vente : proche écoles et commerces, à 5 minutes de Saumur (49400), Guy Hoquet SAUMUR vous présente cette charmante longère avec un potentiel d'investissement grâce à son gîte de 40m². Le rez-de-chaussée dispose d'une grande pièce à vivre de 49 m², d'une cuisine aménagée équipée, d'une arrière cuisine, d'une buanderie et d'un wc. À l'étage, il y a deux chambres mansardées et d'une salle de bains avec wc séparé. La maison est équipée d'une pompe à chaleur.

Une dépendance, rénovée, dispose de 3 chambres de 12.60 m² chacune et d'une salle d'eau et wc. Un garage et atelier complètent ce bien. Un grenier de 30 m² vous permet de stocker.

Parfait pour profiter des beaux jours ou prendre l'air, cette maison est complétée par un jardin avec un puit. Le terrain est de 750 m². La fibre est installée dans cette maison.

Elle est en bon état général. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison ainsi qu'un portail électrique.

La maison est proche de toutes commodités : cette propriété se trouve à quelques minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien. Il y a deux restaurants, un supermarché, deux boulangeries, deux commerces, une épicerie et une boucherie-charcuterie dans les environs.

Si vous envisagez d'acheter, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison est classée D pour ce qui est de la classe énergétique (238 kWh/m² annuels) et B en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 7 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 510 € et 2 100 € en 2021.

Son prix de vente est de 188 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 140 m ² | 7 pièce(s) | 5 chambres | 2 sde | 3 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Distance Train | 1 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement | Fosse à refaire |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Oui |
| Nombre places parking | 3 |
| Date ERP | 2024-07-03 12:47:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 238 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2100€ au 01/01/2021

Photos du bien





