



## Appartement proche des commodités

SAUMUR 49400

**136 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Appartement proche des commodités

Guy Hoquet SAUMUR vous propose cet appartement de 4 pièces au calme de 85m<sup>2</sup>. Il est situé à immédiate proximité des commodités. Cet appartement au rez-de-chaussée surélevé, se compose d'une entrée, une belle pièce de vie de 28m<sup>2</sup>, une cuisine, un couloir desservant 3 chambres, une salle d'eau et un wc.

Il dispose également d'un balcon avec vue sur un charmant jardin de la copropriété.

De plus, l'appartement bénéficie de deux caves, ainsi que d'un garage fermé.

Quatre établissements scolaires se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. 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 9 km.

Cet appartement affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique de 302 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée E (66 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 260 € et 3 100 € en 2021.

Son prix de vente est de 150 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est constituée de 32 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 550 € pour les charges pour ce lot.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour obtenir de plus amples renseignements sur ce grand appartement en vente à SAUMUR.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	0.5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	2

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-26 05:45:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3100€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



