



## VENTE : appartement T3 (65 m<sup>2</sup>) Saumur centre

Saumur 49400

**198 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## VENTE : appartement T3 (65 m<sup>2</sup>) Saumur centre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Situé dans une rue calme et à proximité de toutes les commodités du centre-ville, venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 65 m<sup>2</sup>. Il est agencé comme suit : deux chambres de 9 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine aménagée équipée, un cellier, une salle d'eau et des toilettes.

Il se situe dans un petit immeuble ancien de trois étages. Il a été entièrement rénové avec goût. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement se trouve à deux minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus à une minute du bien. L'autoroute A85 est accessible à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Grand Palace de même que sur un théâtre, un tennis et un bassin de natation dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une poissonnerie et des boucheries-charcuteries. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on songe à acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (202 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 810 € et 1 160 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 14 lots, sans procédure en cours et avec 350 € de

charges annuelles pour ce lot. Appartement vendu entièrement meublé et équipé. idéal investisseur pour location de tourisme.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à saumur.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non

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	Très bon
Date ERP	2024-05-02 00:39:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1160€ au 01/01/2021

Photos du bien



