



## Appartement T2 (42 m<sup>2</sup>) en centre-ville de SAUMUR

SAUMUR 49400

**124 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Appartement T2 (42 m<sup>2</sup>) en centre-ville de SAUMUR

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Au plein centre ville de SAUMUR (49400), nous vous proposons ce charmant appartement de 2 pièces au calme de 42 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 1er étage d'un petit immeuble. Son intérieur dispose d'un salon-salle à manger, d'une chambre de 10 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle de douche, de toilettes et d'un grand placard. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en excellent état.

Il y a tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Saumur à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A85 est accessible à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Grand Palace tout comme sur un théâtre, un port de plaisance, un tennis et un bassin de natation dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des boucheries-charcuteries et des épiceries. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Il est proposé à l'achat pour 124 200 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété est formée de 2 lots et implique une participation annuelle de 462 € pour les charges pour ce lot.

Respectivement estimées à 131 kWh/m<sup>2</sup>/an et 24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe

climat sont toutes les deux notées C. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 539 € et 729 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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 prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour une première visite de cet appartement en vente.

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	462 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur

Excellent

Date ERP

2024-10-21 16:36:19

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

131 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 539€ et 729€ au 01/01/2021

## Photos du bien



