



## Maison familiale à VILLEBERNIER

SAUMUR 49400

**249 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison familiale à VILLEBERNIER

Nous vous présentons cette charmante maison à vendre, située à Villebernier. Cette maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une belle pièce de vie de 42m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, une chambre avec salle de douche privative, un WC séparé et un cellier. A l'étage, un palier desservant 3 chambres, une salle de bains et un WC. Le chauffage est assuré par un système au sol électrique, garantissant un confort optimal.

Le terrain de 620 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable, avec une terrasse et une pergola, pour profiter des journées ensoleillées.

La maison dispose également d'un garage attenant à la maison.

Ce bien se situe dans un secteur calme à seulement 10 minutes du centre de SAUMUR et 6 minutes de la gare. Vous trouverez l'école primaire et maternelle de VILLEBERNIER à quelques minutes à pied de la maison.

Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique de 216 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est notée B (7 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 1610 € et 2 230 €.

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).

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAUMUR pour plus d'informations et

pour organiser une visite.

97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple
Date ERP	2025-04-15 16:28:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



