



SAUMUR centre : grand appartement ancien rénové (95 m²) à vendre

SAUMUR 49400

159 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

SAUMUR centre : grand appartement ancien rénové (95 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

Dans le centre-ville de SAUMUR (49400), nous vous présentons cet appartement de 4 pièces très lumineux de 95 m².

Il se situe au premier étage d'un immeuble. Sa sécurité est assurée par un interphone. Il compte une entrée, un beau salon/séjour double de 40 m², deux chambres de 9 m² et 12 m² et une cuisine aménagée équipée. Il se divise également en une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes et une buanderie. En complément, il comporte un placard. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Deux caves lui offrent une solution de rangement supplémentaire.

Des établissements scolaires de tous niveaux se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Saumur à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A85 est accessible à 7 km. Vous trouverez le cinéma Le Grand Palace de même qu'un théâtre et une bibliothèque à proximité du bien. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, des boucheries-charcuteries et une poissonnerie. 2 marchés animent le quartier.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 176 600 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La

copropriété s'organise en 23 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 076 € de charges annuelles pour ce lot.

Avec des valeurs respectives de 220 kWh/m²/an et 45 Kg CO₂/m²/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 430 € et 2 000 €. 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.

Profitez de la visite virtuelle de ce grand appartement. Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à SAUMUR.

95.45 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	1076 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	532.2002
Surface séjour	23.35 m ²
Fenêtres	Bois 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	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Date ERP	2024-03-07 07:18:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 2000€ au 01/01/2021

Photos du bien



