



## Maison centre-ville avec jardin

SAUMUR 49400

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison centre-ville avec jardin

Notre agence Guy Hoquet SAUMUR est ravie de vous proposer cette maison de 101 m<sup>2</sup> à SAUMUR. Au rez-de-chaussée, on trouve un séjour/salle à manger de 31 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois installé en 2022, une cuisine aménagée, une buanderie, un wc et un garage à vélo. Au premier étage un palier dessert trois chambres dont deux avec une belle vue sur la Loire, une salle de bains et un placard.

Elle bénéficie d'un joli jardin arboré de 1070m<sup>2</sup> sur plusieurs plateaux, donnant une vue magnifique sur la Loire. Petit plus, un atelier avec une cave et un vous trouverez un parking gratuit à proximité de la maison.

Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Saumur à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A85 à 7 km.

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 cette maison.

101 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Jardin                 | Oui                 |
| Année construction     | 1957                |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Amenagée            |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Date ERP               | 2024-02-28 09:25:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 146 kWh/m2 par an   |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



