



## Saumur : Longère de 7 pièces (140 m<sup>2</sup>) en vente

SAUMUR 49400

**198 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Saumur : Longère de 7 pièces (140 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - Longère de 7 PIÈCES AU CALME

En vente : proche écoles et commerces, à 5 minutes de Saumur (49400), Guy Hoquet SAUMUR vous présente cette maison de 7 pièces au calme exposée nord-sud, de 140 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée dispose de deux pièces à vivre de 18 m<sup>2</sup> et 31 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée, d'une arrière cuisine, d'un bureau, d'une buanderie et d'un wc. À l'étage, il y a deux chambres mansardées et d'une salle de bains avec wc séparé. La maison est équipée d'une pompe à chaleur.

Un gîte, rénové, dispose de 3 chambres de 12.60 m<sup>2</sup> chacune et d'une salle d'eau et wc. Un garage et atelier complètent ce bien. Un grenier de 30 m<sup>2</sup> vous permet de stocker.

Parfait pour profiter des beaux jours ou prendre l'air, cette maison est complétée par un jardin avec un puit. Le terrain est de 750 m<sup>2</sup>. La fibre est installée dans cette maison.

Elle est en bon état général. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison ainsi qu'un portail électrique.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette propriété se trouve à quelques minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien. Il y a deux restaurants, un supermarché, deux boulangeries, deux commerces, une épicerie et une boucherie-charcuterie dans les environs.

Si vous envisagez d'acheter, il convient de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison est classée D pour ce qui est de la classe énergétique (238 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 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 1 510 € et 2 100 € en 2021.

Son prix de vente est de 202 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

140 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse à refaire

Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre places parking	3
Date ERP	2024-07-03 14:37:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2100€ au 01/01/2021



Photos du bien







