



VENTE : Maison familiale à SAUMUR

SAUMUR 49400

Guy HOQUET SAUMUR

17 Place Saint-Pierre
49400 SAUMUR

02 41 83 12 60

VENTE : Maison familiale à SAUMUR

QUARTIER BAGNEUX - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Quartier Bagneux, nous vous proposons à vendre à SAUMUR (49400) cette maison de 5 pièces au calme de 118 m² et de 973 m² de terrain.

Il s'agit d'une maison de bon standing avec vie de plain-pied. Elle date de 1974. Le rez-de-chaussée profite d'une entrée, d'une belle pièce de vie avec une grande cuisine aménagée équipée, de deux chambres de 10 m² et 12 m², d'une salle de douche et des toilettes séparées. Au première étage, on trouve deux chambres, un bureau et une salle de bains. Vous trouverez aussi une pièce en sous-sol. Cette maison est en très bon état général, elle est sous décennale.

Une terrasse, une dépendance avec potentiel d'aménagement, un sous-sol complet et un jardin.

Elle est proche de toutes commodités : elle se trouve à deux minutes des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) dans la commune. Côté transports en commun, on trouve un arrêt de bus en face de la maison, la gare Saumur est à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A85 est accessible à 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également quatre restaurants, une boulangerie, un commerce et une épicerie.

Cette maison a une classe énergétique D (229 kWh/m² annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée C (11 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard

s'élève à 1 420 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAUMUR pour une première visite de cette maison en vente.

118 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
--------------------	------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Accès Gare	9 min
------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1974
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	OUEST-SUD
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Bois + Electrique
----------------	-------------------

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-06 08:28:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

