



## Charmante maison de ville à vendre au coeur de Saumur

SAUMUR 49400

**274 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Charmante maison de ville à vendre au coeur de Saumur

Idéalement située en plein coeur de Saumur, cette charmante maison de ville de 125 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable, à deux pas des commerces, des écoles, des transports et de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante, un salon/salle à manger lumineux, une cuisine aménagée et équipée donnant sur une jolie cour intérieure, une arrière-cuisine ainsi que des WC séparés.

Au premier étage, un palier et un couloir desservent deux chambres avec placards intégrés, ainsi qu'une salle de douche avec WC.

Au deuxième étage, un palier donne accès à deux chambres supplémentaires, idéales pour une grande famille, un espace bureau ou un coin invités.

La maison est en excellent état, aucun travaux à prévoir.

Elle dispose d'un système de chauffage performant avec pompe à chaleur, radiateurs gaz, ainsi qu'une climatisation réversible pour un confort optimal toute l'année.

Ne manquez pas cette opportunité unique proposée par l'agence Guy Hoquet SAUMUR au prix de 274300 €.

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1880
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-05-13 16:43:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	124 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	143 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

76 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

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

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

## Photos du bien





