



## À vendre : Appartement 2 pièces à Saumur - Référence 326

SAUMUR 49400

**75 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## À vendre : Appartement 2 pièces à Saumur - Référence 326

Découvrez cet appartement de 50 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'un immeuble ancien en pierre, dans le quartier des Ardilliers à Saumur et à proximité de toutes les commodités du centre-ville : commerces, écoles, bus. Ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement locatif ! Il comprend 2 pièces dont un salon avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de bain et un WC séparé. La cuisine américaine est idéale pour les moments conviviaux. Vous apprécierez le calme de cet appartement, qui dispose également d'une cour privative.

La copropriété comporte seulement 3 appartements, les charges sont donc très peu élevées.

DPE D à compter du 1er janvier 2026 !

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Yolande d'Anjou, le Lycée Duplessis Mornay, ainsi que plusieurs écoles primaires et maternelles. Le quartier offre également des espaces verts et des restaurants, parfaits pour profiter de la vie locale.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet SAUMUR pour plus d'informations et pour organiser une visite à compter du 17 décembre.

50 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

# Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-12-02 04:43:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1260€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

