



## Maison familiale contemporaine 5 mn Saumur

SAUMUR 49400

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAUMUR**

17 Place Saint-Pierre  
49400 SAUMUR

**02 41 83 12 60**

## Maison familiale contemporaine 5 mn Saumur

EXCLUSIVITÉ, AU CALME- Maison avec vie de plain pied, norme RT2012

À vendre : venez découvrir cette grande maison familiale au calme de 161 m<sup>2</sup> et de 800 m<sup>2</sup> de terrain située SAUMUR aggro (49400). Elle offre un grand et lumineux salon/séjour, une spacieuse suite parentale située à l'étage et comprenant dressing, salle de douche et wc, trois chambres en rez-de-chaussée et une salle de douche, une cuisine américaine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, une arrière cuisine-buanderie et un bureau ou une petite chambre supplémentaire ainsi qu'un bureau en mezzanine.

Jouissez d'encre plus d'espace grâce au jardin et sa terrasse en accès direct de la pièce de vie. Les fenêtres en aluminium double vitrage, les volets roulants électriques et la climatisation sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

C'est une maison contemporaine neuve datant de 2020. Elle est en excellent état général. Concernant votre véhicule, elle possède deux garages. Cette maison est équipée d'un visiophone et de la domotique pour plus de confort.

Avec une classe énergétique B (84 kWh/m<sup>2</sup>/an), cette maison est très économe en énergie. La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui représente un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 845 € et 1 143 € en 2021.

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).

Contactez votre agence Guy Hoquet Saumur pour plus de renseignements sur cette maison en vente à VILLERBERNIER.

161 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2020
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2023-10-23 20:37:55
Diagnostic Energétique	Oui

---

Conso Energ

84 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

Surface terrain

800 m<sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 845€ et 1143€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





