



Immeuble - 83 m²
SAUMUR

HAI
Prix : 149 400 € *
Prix Honoraires Exclus : 140 000 €
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

L'immeuble fin XVIIIe sur 3 niveaux et libre de bail. Très bien situé, rue cendrière en plein centre-ville de Saumur !
Boutique en rez-de-chaussée et appartement en duplex au dessus.

La boutique est composée d'une pièce d'environ 35m², l'appartement au 1er étage d'un séjour (14m²) + cuisine (10m²), au second étage une salle de bains et une chambre (14m²) + grenier aménageable (10m²).

Chaudière à condensation au gaz de ville. Huisseries double vitrage PVC. Toiture en ardoises naturelles. Cave. Possibilité de racheter le fond de commerce avec. (6.71 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

LE BIEN EN DETAIL

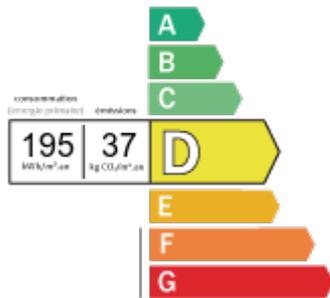
Référence : 292JW
Ville : saumur
Transaction : Vente
Type de bien : Immeuble
Prix HAI : 149 400 €
Taxe foncière : 676 €
Surface : 83 m²

Nbr de pièces : 4
Nbr de chambres : 2
Cuisine : séparée
Chauffage : gaz

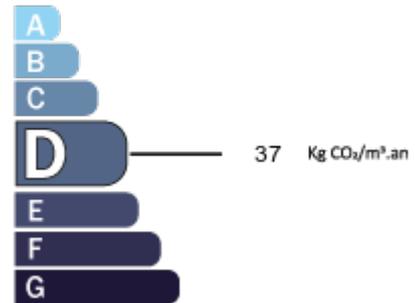


DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en kWh/m²/an)
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 1690€ max. 2310€



Performance climatique (en Kg éq CO₂/m²/an)
* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





Les Rosiers-sur-Loire
2 rue des Ponts
49350 - Gennes-Val-de-Loire
Tél. 02 41 51 77 77