



## Ensemble maison et commerce à CORBIE

CORBIE 80800

**445 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBERT**

41 Rue Jeanne d'Harcourt  
80300 Albert

**03 22 64 10 65**

## Ensemble maison et commerce à CORBIE

EXCLUSIVITÉ - ENSEMBLE MAISON ET COMMERCE  
IDEAL INVESTISSEUR OU PROJET COMMERCIAL

En vente à deux pas d'Amiens, à CORBIE (80800), Guy Hoquet ALBERT vous présente cet ensemble comprenant une maison de 6 pièces de 116 m<sup>2</sup> et un local commercial modulable avec un atelier attenant.

La maison comprend une entrée, un grande cuisine avec ilot central ouverte sur le séjour, un salon, une salle de bains, un WC se trouvent au rez-de-chaussée. Au premier étage, vous pouvez accéder à deux chambres, et le deuxième étage comporte, quant à lui, deux chambres traversantes. L'intérieur de la maison est en très bon état et rénové récemment. Elle dispose d'un jardin sans vis à vis.

Le local commercial donne directement sur un axe passant. D'une surface d'environ 200 m<sup>2</sup> Il est entièrement modulable et peut être indépendant de l'habitation.

Il est équipé d'un espace sanitaire et d'une réserve. Il communique avec un atelier de plus de 500 m<sup>2</sup>, compartimenté, et un ensemble de stockage avec un accès pour les véhicules.

Il dispose également d'un espace de réception des marchandises.

La situation de cet ensemble est idéale, dans une ville avec de nombreux commerce, à 20 mn d'Amiens, sur un axe traversant la ville.

La maison est lumineuse, et le commerce est visible et facilement accessible.

Le prix de vente de l'ensemble est de 445 200 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette propriété est exclusif.

Cette maison a une classe énergétique D (201 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée C (de l'ordre de 17 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 590 € et 2 210 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ALBERT vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

200 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois

Date ERP

2024-08-14 21:20:33

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

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

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2210€ au 01/01/2021

## Photos du bien











