



Charmante maison à vendre dans le triangle ALBERT - DOULLENS - ARRAS

BUS LES ARTOIS 80560

230 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBERT

41 Rue Jeanne d'Harcourt
80300 Albert

03 22 64 10 65

Charmante maison à vendre dans le triangle ALBERT - DOULLENS - ARRAS

EXCLUSIVITÉ dans votre agence Guy Hoquet Albert

À vendre : à 5 minutes d'Acheux en Amiénois et 40 minutes d'Arras, nous vous présentons cette maison de 6 pièces de 150 m² habitable.

Il s'agit d'une maison habitable de plain-pied.

Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à une belle entrée, une grande salle à manger de 29 m², un salon, deux chambres de 13 m² chacune, une cuisine aménagée et équipée de 20 m², une salle de bain, un grand dressing et une buanderie.

À l'étage, un palier dessert deux chambres de 12 m² et 14 m² dont une équipée d'une salle de bain et un bureau.

Idéal pour prendre le soleil ou avoir un peu d'air frais, elle est agrémentée d'une terrasse et d'un magnifique jardin de plus de 2 000m².

Concernant le stationnement de votre véhicule, vous disposerez d'un garage avec porte motorisée pouvant accueillir deux voitures ainsi qu'un carport.

Parmi tous ses atouts, vous retrouverez plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à

moins de 10 minutes en voiture, ainsi que plusieurs commerces.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat qu'il convient de prendre en compte. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 173 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 160 € et 2 980 €.

Elle est à vendre pour la somme de 230 200 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison de 6 pièces est exclusif.

Profitez de la visite virtuelle de cette propriété pour la découvrir comme si vous y étiez. Votre agence immobilière Guy Hoquet ALBERT vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Envie d'en savoir plus ? Prenez directement contact avec Timothée LENEUTRE (EI) (RSAC 863764188).
Référence de l'annonce : 1179

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 150 m ² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 3 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1920 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|----------------------|
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Chaudière à granulés |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de caves | 2 |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 173 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





