



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

ALBERT 80300

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, un salon, deux chambres de 13 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine aménagée et équipée de 20 m<sup>2</sup>, une salle de bain, un grand dressing et une buanderie.

À l'étage, un palier dessert deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> 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 000m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>/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 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). 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](http://www.georisques.gouv.fr)

150 m <sup>2</sup>	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







