



## Charmant Pavillon habitable de plain pied ALBERT

ALBERT 80300

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBERT**

41 Rue Jeanne d'Harcourt  
80300 Albert

**03 22 64 10 65**

## Charmant Pavillon habitable de plain pied ALBERT

Notre agence Guy Hoquet ALBERT est heureuse de vous proposer, à quelques minutes d'ALBERT, ce pavillon en très bon état de 6 pièces de 122 m<sup>2</sup> et de 1 220 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette maison est habitable de plain pied et avec un sous-sol complet.

Au rez-de-chaussée vous trouverez une entrée en couloir distribuant un beau séjour double de 28 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, deux chambres et une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne. Le premier étage propose, quant à lui, deux belles chambres et un grenier.

Le sous sol, complet et compartimenté, est accessible pour un véhicule (la porte est motorisée). Il dispose en plus d'une cave.

L'ensemble est en très bon état général.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement de 277 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 69 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 530 € et 3 470 € en 2021.

Ce beau pavillon vous est proposé à l'achat pour 225 000€, honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ALBERT.

122 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Nord-ouest               |
| Lotissement         | Non                      |
| Nombre étages       | 2                        |
| Distance Commerces  | 5 km                     |
| Accès Ecole         | 5 min                    |
| Accès Gare          | 5 min                    |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| WC                  | 1                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour   | Sud                      |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Fuel              |
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Etat intérieur         | Très bon          |
| Cheminée               | Conduit existant  |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol          |
| Sous-sol               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 277 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3470€ au 01/01/2021

Photos du bien





