



## PROXIMITÉ AMIENS - MAISON D'ENVIRON 170M<sup>2</sup> AVEC JARDIN ET GARAGE

Cardonnette 80260

**389 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## PROXIMITÉ AMIENS - MAISON D'ENVIRON 170M<sup>2</sup> AVEC JARDIN ET GARAGE

L'agence Guy Hoquet AMIENS a le plaisir de vous proposer ce superbe pavillon de plain-pied d'une superficie d'environ 170 m<sup>2</sup>, construit en 2015 sur un terrain entièrement clos de 791 m<sup>2</sup>. Situé dans un secteur paisible et recherché, à moins de 10 minutes d'Amiens, ce bien rare allie modernité, confort et luminosité.

Il se compose comme suit :

Un hall d'entrée, une spacieuse et lumineuse pièce de vie de 63 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, une suite parentale d'environ 28 m<sup>2</sup> avec dressing, baignoire, douche à l'italienne et WC, quatre chambres, dont une avec dressing, une buanderie, ainsi qu'une salle de bains équipée d'une douche à l'italienne et d'un WC.

Le tout est complété par un garage attenant équipé d'un portail motorisé, un jardin et une terrasse exposés plein sud.

LES ATOUTS : SECTEUR CALME À PROXIMITÉ D'AMIENS / MAISON LUMINEUSE AUX BEAUX VOLUMES / CONSTRUCTION ET RÉNOVATION DE QUALITÉ / JARDIN EXPOSÉ SUD ET SANS VIS-À-VIS / POMPE À CHALEUR

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).

Merci de nous contacter pour planifier une visite ou obtenir des renseignements supplémentaires.

170 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Pompe à chaleur, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2015
Salle(s) de bains	1
Surface terrain	785 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1790€ au 01/01/2024

Photos du bien



