



PROXIMITÉ AMIENS - MAISON D'ENVIRON 175M² AVEC GARAGE ET JARDIN

Saint-Gratien 80260

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AMIENS

1 rue Vivien
80000 AMIENS

0375089526

PROXIMITÉ AMIENS - MAISON D'ENVIRON 175M² AVEC GARAGE ET JARDIN

L'agence Guy Hoquet Amiens a le plaisir de vous proposer ce superbe pavillon d'architecte d'une superficie d'environ 175m² construit en 2013 sur une parcelle entièrement clôturée de 1383 m². Située dans un secteur paisible, à moins de 10 minutes d'Amiens, ce bien rare allie modernité, confort et luminosité.

Il se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée desservant une pièce de vie spacieuse et lumineuse d'environ 55m² avec une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, complétée par un cellier, ainsi qu'un couloir desservant une une salle d'eau, une chambre ouverte avec possibilité de la transformer en suite parentale fermée, un WC séparé et une buanderie faisant office de sas d'accès au garage.

À l'étage : un palier distribuant trois chambres, une salle de bains avec WC, ainsi qu'une suite parentale d'environ 22m² comprenant un dressing et une salle d'eau.

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

LES ATOUTS : SECTEUR CALME À PROXIMITÉ D'AMIENS / MAISON LUMINEUSE AUX BEAUX VOLUMES /

CONSTRUCTION ET RÉNOVATION DE QUALITÉ / GRAND JARDIN AVEC TERRASSE EXPOSÉE SUD-EST

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

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

174 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Fuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Radiateur
Année construction	2013
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1383 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2950€ au 01/01/2025

Photos du bien





