



## PROXIMITÉ CENTRE VILLE - MAISON D'EXCEPTION ENTIÈREMENT RÉNOVÉE D'ENVIRON 160M<sup>2</sup> AVEC JARDIN

Amiens 80000

**500 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## PROXIMITÉ CENTRE VILLE - MAISON D'EXCEPTION ENTIÈREMENT RÉNOVÉE D'ENVIRON 160M<sup>2</sup> AVEC JARDIN

L'agence Guy Hoquet AMIENS vous propose une maison d'exception d'environ 160m<sup>2</sup> située à quelques minutes à pied du centre-ville.

Derrière sa façade discrète se cache un bien particulièrement rare sur le secteur. Entièrement rénovée avec beaucoup de goût, cette maison séduit par sa décoration soignée, tendance et intemporelle. Elle offre de généreux volumes ainsi qu'une qualité de rénovation qui se ressent dès les premiers pas.

Le rez-de-chaussée propose un espace de vie de plus de 90m<sup>2</sup>. Ouvert, lumineux et parfaitement pensé, cet espace devient le véritable cœur de la maison avec une ambiance conviviale, idéal pour recevoir ou simplement profiter d'un cadre de vie agréable au quotidien.

Il se compose d'une entrée avec de nombreux rangements, d'un WC, d'une buanderie ainsi que d'une superbe cuisine entièrement aménagée et équipée.

La maison offre aux étages trois chambres confortables dont une avec salle d'eau, de nombreux rangements et dressings, une salle de bains avec baignoire et douche ainsi qu'un WC séparé.

À l'extérieur, la maison dévoile un atout particulièrement recherché : un jardin exposé plein sud intime et

lumineux avec une terrasse. Un véritable privilège à proximité immédiate du centre-ville.

Possibilité de louer une place de stationnement à proximité.

LES ATOUTS : MAISON RARE AUX BEAUX VOLUMES / RÉNOVATION DE QUALITÉ / JARDIN EXPOSÉ PLEIN SUD / PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU CENTRE-VILLE

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).

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite ou obtenir des renseignements complémentaires.

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 160 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                            |
| Conso Energ            | 90 kWh/m <sup>2</sup> par an   |
| Neuf - Ancien          | Ancien                         |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville, Poêle à granulés |
| Type Chauffage         | Individuel                     |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                      |
| Salle(s) de bains      | 1                              |
| Salle(s) d'eau         | 1                              |
| WC                     | 2                              |
| Surface terrain        | 300 m <sup>2</sup>             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1970€ au 01/01/2026

## Photos du bien



