Référence : 5330 - NOUVEAUTÉ : BELLE BÂTISSE AVEC POSSIBILITÉ DE 2 LOGEMENTS + G

Prix : 169 600€ H.A.I

dont 6.00% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 160000€

L’Immobilier du Centre vous propose à la vente cette belle bâtisse située à Abbeville, offrant de nombreuses possibilités d’aménagement et notamment la création de deux logements indépendants.
Le bien dispose de deux entrées distinctes, de deux compteurs Linky, d’un garage, d’une cave ainsi que d’une agréable cour.
Une première entrée dessert le rez-de-chaussée, composé d’un bel espace de 14 m2 avec un espace cuisine, d’une pièce pouvant être aménagée en salon ou chambre, bénéficiant d’un accès à une belle cour, ainsi que d’une salle d’eau avec wc.
Une seconde entrée dessert également le rez-de-chaussée et comprend :

une entrée ;
accès au garage depuis l'intérieur ;
accès à la cave

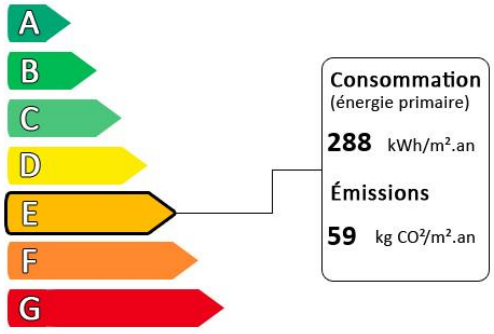
À l’étage, vous découvrirez :

un palier ;
un WC ;
une salle d’eau ;
une belle chambre avec placards ;
un agréable espace séjour de 24 m2 ;
une cuisine aménagée ;
une véranda chauffée, offrant un espace de vie supplémentaire.

Au 2ème étage : un grenier aménageable.
Un siège monte-escalier est également présent afin de faciliter l’accès à l’étage.
Chauffage central au gaz, chaudière récente.
Grâce à sa configuration et à ses deux compteurs électriques indépendants, ce bien offre un véritable potentiel : possibilité de louer une partie tout en occupant l’autre, d’aménager un logement indépendant pour un proche, ou encore de créer un espace dédié au télétravail ou aux enfants.
Un bien aux multiples possibilités, idéal pour un projet d’investissement, une résidence principale avec espace indépendant ou un projet familial.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d’énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable :	113 m²
Surface du terrain :	139 m²
Nombre de pièces :	4
Nombre de chambres :	2