Référence : 5349 - NOUVEAUTE : BIEN D'EXCEPTION - CADRE PRIVILÉGIÉ AUX PORTES DU



Prix : 493 500€ H.A.I

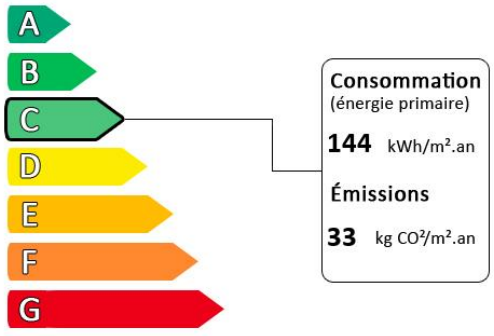
dont 5.00% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 470000€

L'Immobilier du Centre vous propose de découvrir cette maison haut de gamme, idéalement située dans l'un des secteurs les plus recherchés d'Abbeville, bénéficiant d'un environnement particulièrement privilégié.
Son véritable atout ? Un accès direct au parc de la Bouvaque, une vue imprenable sur cet écrin de verdure et un magnifique jardin paysager, le tout implanté sur une superbe parcelle de 2 550 m2.
Un cadre de vie, où calme, nature et intimité se conjuguent parfaitement, tout en profitant des avantages de la ville d'Abbeville.
Dès l'entrée, la maison dévoile de beaux volumes et des espaces de vie agréables. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une belle entrée, d'un séjour d'environ 40 m2 comprenant un espace salon avec insert à gaz et un espace salle à manger, ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée.
De larges baies vitrées viennent baigner les pièces de lumière naturelle et offrent une belle ouverture sur l'extérieur. Elles permettent de profiter pleinement d'une grande terrasse exposée plein sud et d'une vue remarquable sur le jardin paysager.
Ce niveau dispose également d'un WC indépendant, d'une chambre avec placard ainsi que d'un dégagement avec rangements donnant accès directement à un grand garage d'environ 37 m2, comprenant un espace buanderie.
À l'étage, un palier dessert une première chambre avec dressing et point d'eau, deux autres chambres, un WC indépendant ainsi qu'une salle de douche indépendante.
Côté équipements, la maison bénéficie notamment d'une chaudière au gaz de ville récente.
Une maison de standing offrant un cadre de vie privilégié, à découvrir absolument lors d'une visite pour en apprécier pleinement les volumes, la luminosité et surtout l'environnement unique.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.
(DPE ancienne version)

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Surface habitable :	145 m²
Surface du terrain :	2550 m²
Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	4