

# Référence : 5234 - NOUVEAUTE MAISON SUR ABBEVILLE



**Prix : 269 850€ H.A.I**

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

Prix hors honoraires : 257000€

Nouveauté : L'Immobilier du Centre vous propose à la vente cette maison idéalement située à proximité d'une zone commerciale d'Abbeville.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec rangements, vaste séjour lumineux comprenant un espace salon et une salle à manger, ouvert sur une cuisine entièrement équipée, wc.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, dont une avec dressing, un bureau (pouvant également faire office de petite chambre), ainsi qu'une salle de bains avec WC.

La maison dispose d'un garage avec porte motorisée et d'un accès direct à l'intérieur.

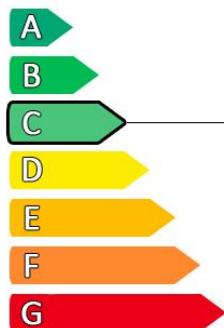
De nombreux travaux ont été réalisés il y a environ un an : remplacement de la cuisine, de la salle de bains, des murs et peintures, des menuiseries, du carrelage, les radiateurs, etc.

Le chauffage est assuré par un chauffage central au gaz de ville. Le tout est implanté sur un terrain de 398 m<sup>2</sup>.

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)

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation (énergie primaire)
<b>155 kWh/m<sup>2</sup>.an</b>
Émissions
<b>30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>

Surface habitable : 104 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 398 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 4  
Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021