

# Référence : 5255 - NOUVEAUTE - Maison offrant tout confort au rez de chaussée à



**Prix : 234 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

Nouveauté : L'Immobilier du Centre vous propose à la vente cette charmante maison familiale d'environ 160 m<sup>2</sup>, offrant tout le confort au rez-de-chaussée, idéalement située sur la commune d'Abbeville.

Elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : Une entrée, un séjour spacieux, une cuisine avec accès direct au jardinet, une chambre, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Au 1er étage : Un palier desservant deux chambres lumineuses et un dressing.

Au 2<sup>e</sup> étage : Un palier menant à deux chambres supplémentaires.

Confort et équipements :

Menuiseries et volets solaires sur l'ensemble de la maison

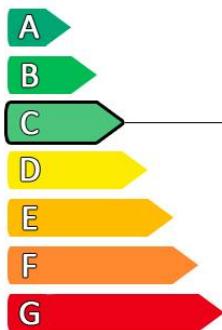
La maison est chauffée par un chauffage central au gaz de ville.

Son plus : classement énergétique en D

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)  
**164** kWh/m<sup>2</sup>.an  
Émissions  
**35** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Surface habitable : 160 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 269 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 7  
Nombre de chambres : 5

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021