

# Référence : 5277 - NOUVEAUTE : MAISON AVEC GARAGE ET COUR EN HYPER CENTRE - LE C



**Prix : 468 000€ H.A.I**

dont 4.00% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 450000€

Nouveauté : L'Immobilier du Centre vous propose cette charmante maison avec garage, idéalement située en hyper-centre du Crotoy.

À seulement quelques minutes à pied des commerces et du port, cette maison offre un cadre de vie privilégié alliant confort et praticité.

Vous serez séduit par une belle distribution des espaces : une entrée, un séjour ouvert sur la cuisine, ainsi qu'une véranda donnant directement sur la cour. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de douche et un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert cinq chambres, dont une équipée de son propre WC, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour une grande famille ou un projet de résidence secondaire.

La maison dispose également d'une cave.

Côté annexes, vous bénéficierez d'un garage d'environ 26 m<sup>2</sup> avec porte motorisée, incluant un accès direct à la maison ainsi qu'une prise pour la recharge de véhicules électriques.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable cour, d'une cuisine d'été, d'une dépendance de stockage, ainsi que d'une seconde dépendance avec mezzanine à restaurer, laissant libre cours à vos projets.

Les prestations incluent une chaudière récente au gaz de ville, des fenêtres en aluminium à l'extérieur et bois à l'intérieur, ainsi que des volets électriques sur une grande partie des menuiseries.

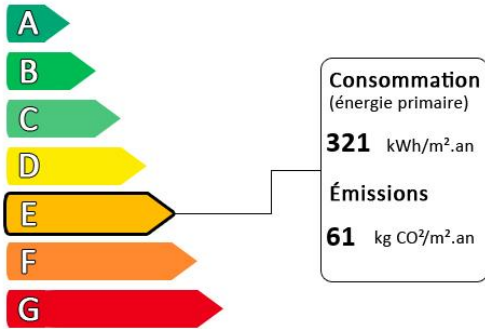
L'ensemble est édifié sur une parcelle de 218 m<sup>2</sup>.

Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder !

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



Surface habitable : 137 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 218 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 7  
Nombre de chambres : 5

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021