

# Référence : 5298 - Nouveauté Propriété d'exception avec étang aux portes de la



**Prix : 525 000€ H.A.I**

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

Prix hors honoraires : 500000€

Nouveauté en exclusivité L'Immobilier du Centre vous propose à la vente cette propriété d'exception située aux portes de la Baie de Somme, sur la commune de Mareuil-Caubert. Venez découvrir ce bien rare, niché dans un cadre idyllique au cœur de la nature, avec une vue imprenable sur les étangs.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un séjour lumineux agrémenté d'un insert à bois, apportant une atmosphère chaleureuse et conviviale avec une vue magnifique.

Au rez-de-chaussée : Une grande cuisine entièrement équipée, une salle de bains avec douche et baignoire, un WC indépendant, une chambre permettant de bénéficier du confort de plain-pied, ainsi qu'un cellier et une chaufferie.

À l'étage : Un palier desservant quatre belles chambres avec vue sur les étangs, une salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu'un WC indépendant.

Construite en 2003 sur pieux, la maison est équipée d'un chauffage par radiateurs électriques complété par un insert à bois.

Extérieurs : Vous profiterez d'une terrasse sur pilotis exposée plein sud, d'un chalet atelier ainsi que d'un second chalet avec embarcadère, idéal pour naviguer sur les étangs de Mareuil-Caubert.

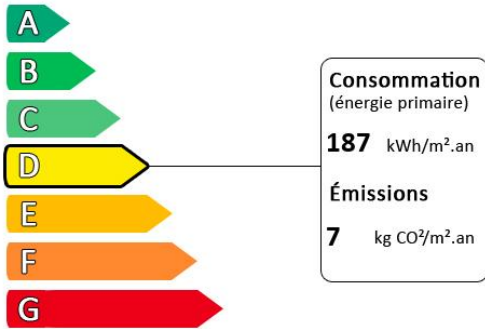
L'ensemble est édifié sur une parcelle de 9 994 m<sup>2</sup>, offrant un environnement exceptionnel avec pontons, terrasses et jardin, dans un cadre naturel.

Un bien rare et plein de charme, idéal pour les amoureux de nature et de tranquillité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 170 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 9994 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 8  
Nombre de chambres : 5

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021