

# Référence : 5204 - NOUVEAUTE : A VENDRE MAISON TOUT CONFORT EN RDC A USAGE D'HAB



**Prix : 169 600€ H.A.I**

dont 6.00% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 160000€

L'Immobilier du Centre vous propose à la vente cette maison à usage d'habitation et de commerce, située dans le secteur de Novion, à seulement 20 minutes d'Abbeville et de la Baie de Somme.

Cette maison, offrant tout le confort en rez-de-chaussée, se compose comme suit :

Partie commerce : un espace comptoir/bar et jeux, réserve, espace réception, salle de billard, cuisine, plonge, WC avec accès PMR (personnes à mobilité réduite)

Partie habitation : Salon, chambre avec dressing, salle d'eau avec WC. À l'étage : palier desservant une chambre et un grenier aménageable

Le chauffage est assuré par un insert à bois complété par des radiateurs électriques.

La maison bénéficie d'une cour à l'avant, ainsi que d'une cour à l'arrière, offrant plus d'intimité.

Elle dispose également de deux dépendances : l'une à l'avant, l'autre à l'arrière de la maison.

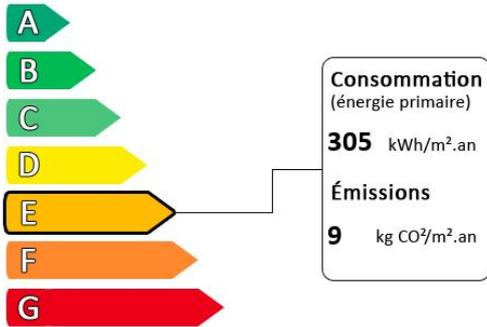
Menuiseries en double vitrage avec volets roulants électriques et cave.

Le tout sur une parcelle de 421 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



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 170 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 2