

# Référence : 5232 - NOUVEAUTE : MAISON AVEC EXTERIEUR ET STATIONNEMENT A QUELQUES



**Prix : 154 425€ H.A.I**

dont 6.50% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 145000€

L'Immobilier du Centre vous propose à la vente cette charmante maison avec extérieur et place de stationnement, située à quelques minutes du centre ville d'Abbeville.

Elle se compose comme suit :

- Une entrée avec possibilité de rangement
- Un séjour lumineux
- Une cuisine fermée
- Un wc

A l'étage, un palier dessert :

- 2 chambres
- 1 bureau ou une chambre d'appoint
- Une salle de douche

La maison est chauffée par une chaudière au gaz de ville.

Les atouts : menuiseries en double vitrage, raccordement à la fibre et au tout à l'égout.

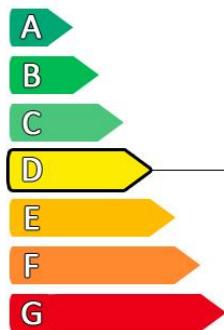
À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable cour avec terrasse et d'une dépendance.

Le tout sur une parcelle de 158 m2.

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)  
**240** kWh/m<sup>2</sup>.an  
Émissions  
**48** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Surface habitable : 76.42 m<sup>2</sup>  
Surface du terrain : 158 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 4  
Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021