

Référence : 5306 - NOUVEAUTE : PROPRIETE NICHEE DANS ENVIRONNEMENT CALME AVEC PL



Prix : 349 000€ H.A.I

dont 3.56% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 337000€

Nouveauté : L'Immobilier du Centre vous propose à la vente cette belle propriété rare sur le secteur. Développant environ 140 m² habitables au cœur d'un terrain de plus d'un hectare, elle bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, à seulement 10 minutes de la gare d'Abbeville et 25 minutes de Saint-Valery-sur-Somme.

À la recherche d'un cadre de vie paisible, spacieux et proche de la Baie de Somme ? Cette propriété saura vous séduire par son environnement exceptionnel, ses beaux volumes et ses nombreuses possibilités.

Construite en 1999, la maison offre au rez-de-chaussée : une entrée spacieuse, un agréable espace salon avec insert à bois, un séjour lumineux de 28 m², une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine, un espace comprenant une douche, une chaufferie/buanderie et un wc indépendant.

À l'étage, le palier dessert trois belles chambres avec rangements, une salle de bains et un second WC indépendant.

À l'extérieur, la propriété offre un véritable havre de paix avec 11 158 m² de terrain comprenant un verger, un potager, une serre, une pâture, un bosquet et de vastes espaces de jardin. Un environnement idéal pour les amoureux de nature, les projets familiaux ou les activités de plein air.

Les dépendances viennent compléter l'ensemble avec une première dépendance d'environ 30 m² disposant d'une cave et d'un grenier, une seconde dépendance de 71 m² ainsi qu'un atelier de 36 m². Les toitures des dépendances sont récentes.

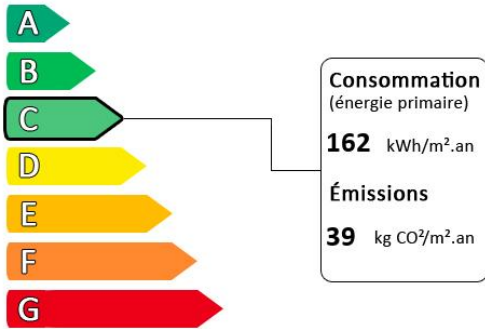
Confort assuré grâce au double vitrage et au chauffage central au gaz citerne.

Une propriété pleine de charme et de potentiel, offrant calme, espace et qualité de vie dans un environnement privilégié.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 140 m²
Surface du terrain : 11158 m²
Nombre de pièces : 5
Nombre de chambres : 3

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021