



## Maison à vendre à ROISEL (80240).

ROISEL 80240

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERONNE**

26 Rue Saint-Sauveur  
80200 Péronne

**03 22 85 17 99**

## Maison à vendre à ROISEL (80240).

À 20 minutes de Saint-Quentin (02100) et 15 minutes de PERONNE (80200), venez visiter cette maison de 15 pièces au calme de 282 m<sup>2</sup> et de 1 220 m<sup>2</sup> de terrain.

On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un espace de vie exceptionnel de 85 m<sup>2</sup>, une ancienne salle à manger aménagée en logement, une pièce de 26 m<sup>2</sup>, une cuisine et une buanderie.

Au premier étage, il y a huit chambres et une salle de bains.

Le deuxième étage offre, quant à lui, une chambre et deux pièces d'environ 10 m<sup>2</sup> chacune.

Un grenier d'environ 75 m<sup>2</sup> et une cave offrent à cette maison davantage de possibilités pour stocker ses affaires. Un jardin vient l'agrémenter.

Elle va demander des travaux.

Une seconde maison en très mauvais état, non habitable, augmente le potentiel de cet ensemble immobilier (environ 200 m<sup>2</sup>).

Une dépendance avec écurie et garage complète l'ensemble.

Cour et jardin d'environ 1200 m<sup>2</sup>.

La maison se trouve à deux minutes des écoles. Les autoroutes A26, A29 et A1 sont accessibles à moins de 17 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi trois restaurants, quatre commerces, deux boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et deux boucheries-charcuteries.

Cette maison est proposée à l'achat pour 161 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PERONNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence du bien : 5396

282 m <sup>2</sup>	15 pièce(s)	11 chambres	1 sdb
--------------------	-------------	-------------	-------

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-07-16 13:12:46
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

388 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

1220 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8410€ et 11430€ au 01/01/2021

### **Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





