



## SAINTE ANNE - MAISON D'ENVIRON 145M<sup>2</sup> PLEINE DE CHARME AVEC COUR

Amiens 80000

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## SAINTE ANNE - MAISON D'ENVIRON 145M<sup>2</sup> PLEINE DE CHARME AVEC COUR

L'agence Guy Hoquet AMIENS a le plaisir de vous proposer cette maison pleine de charme ayant conservé le cachet de l'ancien d'environ 145m<sup>2</sup>, idéalement située à moins de 500 mètres de la gare, du centre-ville et du parc Jean Rostand.

Elle se compose de la manière suivante :

Rez-de-chaussée : couloir d'entrée, séjour/salon, espace repas, cuisine et WC.

Premier étage : un palier desservant trois chambres et une salle de bains avec WC.

Deuxième étage : deux chambres et une salle de bains avec WC.

Le tout est complété par une cave et une belle cour.

**LES ATOUTS : PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA GARE ET DU CENTRE-VILLE / CHARME DE L'ANCIEN / BEAUX VOLUMES**

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).

Merci de nous contacter pour planifier une visite ou obtenir des renseignements supplémentaires.

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Surface terrain	25 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3477€ et 4705€ au 01/01/2025

## Photos du bien



