



## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 265,00 M<sup>2</sup>

Secteur Proyart 80340

**396 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBERT**

41 Rue Jeanne d'Harcourt  
80300 Albert

**03 22 64 10 65**

## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 265,00 M<sup>2</sup>

En exclusivité dans notre agence, découvrez ce magnifique pavillon à 10 mn de l'A1, de l'A29 et de la gare TGV Haute Picardie, et à 20 mn d'Albert et de la métropole Amiénoise. Cette maison de charme, alliant brique et bois, vous offre un cadre de vie exceptionnel. Entrez dans un monde où l'élégance rustique rencontre le confort moderne. Cette magnifique propriété est dotée de poutres en bois apparentes qui créent une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Détendez-vous dans le salon confortable avec ses murs en briques apparentes et son plafond voûté, ou réfugiez-vous dans une chambre sereine ornée d'une décoration charmante.

Avec ses 265 m<sup>2</sup>, cette propriété spacieuse, habitable de plain pied, propose après un hall d'entrée, un séjour dont une partie est en cathédrale, sur une surface de plus de 100 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois, Le rez de chaussée se compose également d'une grande cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC. L'étage propose une grande loggia, deux grandes chambres, dont une avec un point d'eau, et un wc. Le pavillon est sur sous sol complet et compartimenté avec un accès pour les véhicules.

Profitez d'un extérieur calme et reposant sans vis à vis. Vous y trouverez un patio, une terrasse orientée à l'ouest, un jardin arboré, l'ensemble sur une surface de plus de 7000 m<sup>2</sup>. Le plus : la piscine sous abri et chauffée

Ce pavillon propose de beaux volumes et des matériaux de bonne qualité, il est bien entretenu. Le système de chauffage est récent, tout comme le poêle à bois.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre privilégié au prix de 396 000 €.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

265 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Fuel, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1978
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	7052 m <sup>2</sup>

## Photos du bien





