



## SAINTE ANNE - MAISON SITUÉE A DEUX PAS DE LA GARE ET DU CENTRE VILLE

Amiens 80000

**113 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## SAINTE ANNE - MAISON SITUÉE A DEUX PAS DE LA GARE ET DU CENTRE VILLE

L'agence Guy Hoquet AMIENS a le plaisir de vous proposer à la vente une maison d'environ 60m<sup>2</sup> idéale pour un placement locatif ou une première acquisition, située en plein cœur du quartier Sainte-Anne à deux pas de la gare et du centre-ville.

Elle se compose de la manière suivante :

Rez-de-chaussée : Une entrée, un séjour, une cuisine, une salle d'eau avec WC.

Premier étage : Un palier desservant une chambre et un bureau.

Deuxième étage : Une chambre avec dressing.

Le tout est complété par une cave.

**LES ATOUTS : PROXIMITÉ GARE ET CENTRE-VILLE / IDÉAL INVESTISSEURS OU PREMIÈRE ACQUISITION.**

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

61 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2610€ au 01/01/2025

## Photos du bien

