



## Exclusivité Guy Hoquet : Charmante maison 4 pièces à Épehy, idéale famille !

ROISEL 80240

**92 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERONNE**

26 Rue Saint-Sauveur  
80200 Péronne

**03 22 85 17 99**

## Exclusivité Guy Hoquet : Charmante maison 4 pièces à Épehy, idéale famille !

À vendre, maison individuelle de 104 m<sup>2</sup> sur un terrain de 462 m<sup>2</sup> à proximité de ROISEL, parfaite pour une vie de plain-pied ! Cette charmante maison de 4 pièces, construite en 1930 en briques, offre 3 chambres dont une au rez-de-chaussée, un séjour lumineux de 31,5 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, une salle d'eau et un WC séparé. Le chauffage est assuré par des radiateurs au fuel avec une chaudière récente de 2011, et l'eau chaude par un ballon électrique. Vous apprécierez le calme de ce lieu sans vis-à-vis, les fenêtres en PVC double vitrage avec volets roulants électriques, ainsi que la fibre optique pour votre confort numérique. À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 20 m<sup>2</sup>, d'une cave de 17 m<sup>2</sup> et d'un stationnement extérieur. La maison est en bon état général, avec un plafond de 2,9 mètres, et raccordée au tout-à-l'égout. Située à seulement 2 minutes des écoles Primaire et Maternelle ainsi que proche de commerces essentiels comme boulangeries, pharmacies et épicerie, cette maison est idéale pour une famille cherchant un cadre de vie paisible et pratique. Prix attractif de 92 700 €. Exclusivité Guy Hoquet Péronne, référence 5845. Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez nous vite pour une visite.

104 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	31.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Date ERP	2026-03-31 13:47:46
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	391 kWh/m2 par an
Conso Energ	418 kWh/m2 par an
Surface terrain	462 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4950€ et 6698€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



