



## ALBERT : Charmante maison proche centre

ALBERT 80300

**108 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBERT**

41 Rue Jeanne d'Harcourt  
80300 Albert

**03 22 64 10 65**

## ALBERT : Charmante maison proche centre

Idéal premier achat ou investissement locatif.

Venez découvrir cette maison de ville en bon état située proche du centre ville d'Albert, à deux pas de la gare et des commerces !!!

Elle comprend une entrée donnant sur un double séjour très lumineux, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, et un wc.

L'étage se compose d'un palier desservant 2 belles chambres et un bureau.

De plus elle dispose d'une cave , d'un grenier, d'un agréable jardin avec une petite dépendance.

Le prix de cette maison est fixé à 108 000 euros (Honoraires Inclus à la charge du vendeur)

Il s'agit d'un logement à consommation suivante : la classe énergétique de ce bien est notée F (355 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, E (68 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 990 € et 2 740 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet ALBERT pour plus de renseignements sur cette maison en vente à ALBERT.

87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

355 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2740€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





