



## Loft à vendre secteur Albert (185 m2)

ALBERT 80300

**408 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBERT**

41 Rue Jeanne d'Harcourt  
80300 Albert

**03 22 64 10 65**

## Loft à vendre secteur Albert (185 m2)

COUP DE COEUR - LOFT proche du vélodrome.

Nous vous proposons ce bien coup de coeur de 185m<sup>2</sup>, à quelques minutes d'Albert. Aménagé dans une ancienne grange tombez sous le charme de sa pièce de vie comprenant la cuisine et son coin repas avec un volume "cathédrale", baignée de lumière par ses grandes baies vitrées donnant sur le jardin, son espace séjour avec poêle à granulés. Le rez de chaussée se compose également d'une arrière cuisine et d'un wc.

A l'étage, vous profiterez d'une grande suite parentale avec vue sur le jardin, de trois chambres dont deux de plus de 15 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et d'un wc.

Ce loft a été fait il y a moins de deux ans dans une ancienne grange. Il allie le charme de la brique, le confort moderne et les beaux matériaux.

A l'extérieur, profitez d'un patio comportant un spa de nage (espace détente et nage à contre courant), un jardin, et un espace parking pour garer plusieurs véhicules.

Ce beau loft est proposé à l'achat pour 408 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

La classe énergie est notée B pour une consommation énergétique de 98 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est notée A (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1730€ et 2390 € en 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).

185 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés

---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	98 kWh/m2 par an
-------------	------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





