



## VENTE d'un pavillon de 9 pièces (164 m<sup>2</sup>) secteur Bray su rSomme

PROYART 80340

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBERT**

41 Rue Jeanne d'Harcourt  
80300 Albert

**03 22 64 10 65**

## VENTE d'un pavillon de 9 pièces (164 m<sup>2</sup>) secteur Bray su rSomme

EXCLUSIVITÉ - PAVILLON 9 PIÈCES AU CALME

Idéalement situé entre Albert et la gare TGV, à moins de 10 mn des autoroutes A1 et A29, nous sommes ravis de vous proposer ce pavillon de 9 pièces de 170 m<sup>2</sup>.

Tombez sous le charme de cette maison habitable de plain-pied, avec sous-sol complet. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un vaste salon/séjour avec cheminée, deux chambres, l'une avec une salle de bain et l'autre avec un cabinet d'aisance, une cuisine aménagée et équipée, et un bureau. Au premier étage se trouvent trois grandes chambres, dont deux sont communicantes par une mezzanine, et une salle de bains avec WC.

Le pavillon bénéficie de radiateurs fonctionnant au fuel.

Il est en très bon état général avec un intérieur en bon état.

Une terrasse, une véranda et un grand jardin arboré lui donnent un gain d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 3 242 m<sup>2</sup>. La maison bénéficie d'un grenier et d'une cave. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Côté stationnement, elle dispose d'un garage double en retrait de rue. Pour votre confort, le portail et la porte de garage sont motorisés.

Cette propriété se trouve dans un quartier calme. Niveau transports en commun, il y a trois gares (Rosières-en-Santerre, Haute Picardie TGV et Marcelcave) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A29 et A1 sont accessibles à moins de 10 km. On trouve une boulangerie à quelques mètres à peine.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées F toutes les deux, respectivement de 308 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 96 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 6 600 € et 8 970 € en 2023.

La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Ce pavillon vous est proposé au prix de 249 000 € (honoraires d'agence à la charge du vendeur).

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 notre agence immobilière Guy Hoquet ALBERT pour plus de renseignements sur ce pavillon en vente à PROYART.

170 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

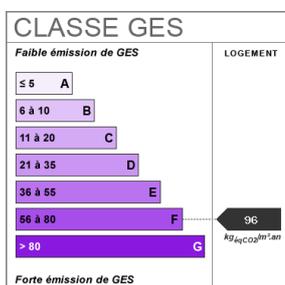
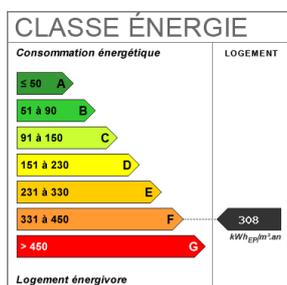
2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6600€ et 8970€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



