



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 120,00 M<sup>2</sup>

Courcelles-au-Bois 80560

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBERT**

41 Rue Jeanne d'Harcourt  
80300 Albert

**03 22 64 10 65**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 120,00 M<sup>2</sup>

Nous vous proposons de découvrir cette charmante maison individuelle, construite en 2008, habitable de plain-pied sur un terrain de près de 1 000 m<sup>2</sup>. Lumineuse et fonctionnelle, elle propose au rez-de-chaussée une entrée agréable ouvrant sur un double séjour chaleureux, ainsi qu'une cuisine moderne entièrement aménagée et équipée, avec îlot central. Deux chambres se trouvent au niveau principal, dont une avec placard intégré et une autre avec dressing. Une salle de bain récente avec douche, rangements, sèche serviettes et espace buanderie, ainsi qu'un WC indépendant, complètent ce niveau très pratique au quotidien.

À l'étage, un palier dessert trois chambres supplémentaires offrant diverses possibilités d'usage : chambres d'enfants, bureau ou espace loisirs. Une seconde salle de bain avec baignoire et WC apporte un véritable confort familial.

À l'extérieur, le jardin, offrant un cadre de vie agréable, accueille une terrasse en dalles béton gravillonnées idéale pour profiter des beaux jours, ainsi que deux abris de jardin très utiles.

La maison bénéficie d'une structure fiable et d'équipements confortables : isolation réalisée, menuiseries PVC double vitrage, volets bois, plancher chauffant au rez-de-chaussée, radiateurs à inertie à l'étage, cumulus électrique, VMC simple flux et assainissement individuel conforme. Les sols sont carrelés au rez-de-chaussée (hors chambres) et en stratifié à l'étage.

Un bien familial, lumineux et pratique, offrant de beaux volumes, un agencement moderne et un environnement paisible. DPE : E.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2008

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







