



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 143,00 M<sup>2</sup>

Chuignes 80340

**171 000 € \***

\* 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 143,00 M<sup>2</sup>

Cette maison individuelle en briques, aménagée avec soin, vous offre un cadre de vie spacieux, lumineux et confortable. Avec environ 143 m<sup>2</sup> habitables, elle se distingue par son potentiel d'évolution, idéal pour une famille en quête d'espace et de tranquillité.

Dès l'entrée, un vaste couloir vous mène à une cuisine américaine aménagée et équipée, ouverte sur un grand séjour de plus de 41 m<sup>2</sup>. Cet espace de vie convivial et chaleureux permet de profiter pleinement de moments partagés, dans une atmosphère agréable et fonctionnelle.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre confortable avec penderie, une salle d'eau moderne équipée d'une douche carrelée et d'un meuble vasque, un cellier très pratique pour le rangement du quotidien ainsi que des toilettes indépendants.

À l'étage, un palier dessert une salle de bains ainsi que deux chambres, dont une grande chambre de près de 19 m<sup>2</sup>. Un grenier non aménagé complète ce niveau et peut être transformé en pièce supplémentaire d'environ 15 m<sup>2</sup>, offrant ainsi une possibilité d'extension très intéressante pour créer une chambre, un bureau ou un espace loisirs selon les besoins.

Un garage spacieux de 30,50 m<sup>2</sup>, construit en parpaings et doté d'une charpente en bois avec couverture en tuiles, permet de stationner un véhicule tout en offrant un large espace de stockage. La maison bénéficie de nombreux équipements : double vitrage PVC et bois, chauffage individuel au fioul, cheminée tubée permettant l'installation d'un poêle à granulés, ballon d'eau chaude électrique, isolation des murs et de la toiture, VMC simple flux, fibre optique installée et assainissement individuel récent.

Le DPE est classé en E.

La parcelle située à l'avant de la maison, une fois matérialisée, pourrait être constructible et offrir diverses possibilités d'aménagement ou d'agrandissement. Cette maison allie solidité, charme de l'ancien, confort moderne et potentiel évolutif, constituant une opportunité rare pour ceux qui recherchent un bien familial spacieux et prêt à accueillir de nouveaux projets de vie.

143 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	3056 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





