# Référence : 5204 - A VENDRE MAISON TOUT CONFORT EN RDC A USAGE D'HABITATION ET D



## Prix : 169 600€ H.A.I

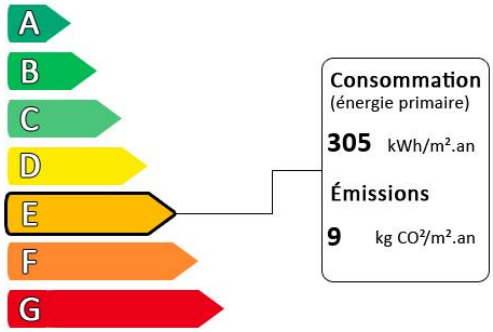
**dont 6.00% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur**

**Prix hors honoraires : 160000€**

L’Immobilier du Centre vous propose à la vente cette maison à usage d’habitation et de commerce, située dans le secteur de Nouvion, à seulement 20 minutes d'Abbeville et de la Baie de Somme.
Cette maison, offrant tout le confort en rez-de-chaussée, se compose comme suit :
Partie commerce : un espace comptoir/bar et jeux, réserve, espace réception, salle de billard, cuisine, plonge, WC avec accès PMR (personnes à mobilité réduite)
Partie habitation : Salon, chambre avec dressing, salle d'eau avec WC. À l'étage : palier desservant une chambre et un grenier aménageable
Le chauffage est assuré par un insert à bois complété par des radiateurs électriques.
La maison bénéficie d’une cour à l’avant, ainsi que d’une cour à l’arrière, offrant plus d’intimité.
Elle dispose également de deux dépendances : l’une à l’avant, l’autre à l’arrière de la maison.
Menuiseries en double vitrage avec volets roulants électriques et cave.
Le tout sur une parcelle de 421 m2.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

Logement très performant




Logement extrêmement consommateur d'énergie

**Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021**

| | |
|---|---|
| Surface habitable : | 170 m² |
| Nombre de pièces : | 6 |
| Nombre de chambres : | 2 |