

# OM 800 825 - NOYELLES SUR MER



**Prix : 289 000€ H.A.I**

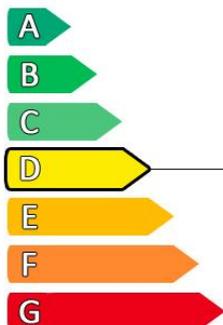
dont 3.21% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 280000€

A NOYELLES SUR MER, entre SAINT VALERY SUR SOMME et LE CROTOY, à quelques minutes à pied de la gare et des commerces, nous vous proposons cet immeuble entièrement rénové avec goût et avec des matériaux de qualité, comprenant : Au rez de chaussée : une pièce pouvant être aménagée en chambre, une buanderie-dressing, un local professionnel de 50 m<sup>2</sup> avec réserve et wc (possibilité d'être aménagé en gîte, meublé de tourisme ou habitation). Au 1er étage : pièce palière, une salle de bain avec wc, un salon-séjour très lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée, et accès à une belle terrasse de 30 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage : une grande chambre mansardée avec son dressing. Petite cave. Chauffage central pompe à chaleur air-eau. Huisseries Alu double vitrage.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation  
(énergie primaire)

**202** kWh/m<sup>2</sup>.an

Émissions

**6** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Surface habitable : 139 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 80 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021