



3G IMMO CONSULTANT
00

- » Référence : 201534
- » Nombre de pièces : 7
- » Surface : 187 m²

Maison d'exception à AMIENS, 187m². 4CH avec mezzanine, garage, terrasse et jardin. Rare sur le secteur ! Préparez-vous à succomber au charme et à l'architecture intérieure de cette superbe maison familiale, idéalement située à proximité de toutes commodités, à quelques minutes du centre ville et du Parc Saint Pierre. Derrière sa façade de briques sablée, poussez la porte d'entrée et pénétrez dans un lieu à la fois unique et surprenant... De construction ancienne, la maison a fait peau neuve et les anciens propriétaires ont su mené ici une rénovation totale où la maison aux allures de loft a été entièrement repensée pour offrir de très beaux volumes d'espaces de vie, dans une atmosphère contemporaine tout en préservant charme et caractère. Ce bien d'exception, alliant modernité, volumes généreux et prestations haut de gamme, vous offrira un cadre de vie incomparable. Dès l'entrée avec fonctionnalité dressing vestiaire, vous serez séduits par les perspectives sur une pièce de vie de plus de 70m² et l'escalier contemporain qui trône fièrement dans la zone d'accueil dessinant ainsi les hauteurs vers le 1er étage. Alors que la cuisine offre une capacité d'înatore et de réception, celle-ci entièrement aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour lumineux et sa baie vitrée de 5.80m offrant ainsi une perspective sur le jardin paysager et sa terrasse. Ici le charme inspiré des lieux, le bois et les briques anciennes taquent les lignes épurées des matériaux nobles et d'une décoration à l'atmosphère résolument contemporaine, comme une invitation au bien être. Une buanderie et un WC indépendant complètent la très belle fonctionnalité de ce niveau. Le 1er étage dessert une première chambre de 16m² avec dressing intégré, un WC indépendant, ainsi qu'une salle de bains avec douche et baignoire. A cet étage également, une zone parentale nuit de 25m² avec dressing et salle de bains privative (vasque et douche à l'italienne). L'escalier poursuit sa danse au 2ème étage sur une mezzanine qui pourra répondre à différents projets : bureau indépendant, espace détente ou encore family room. Ce niveau offre également 2 chambres confortables de 13.80m² et 14.60m². La terrasse de 60m² en bois et le jardin entièrement clos et sans aucun vis à vis vous promettent des moments de détente en famille ou entre amis. Le garage isolé de 23m² est une véritable valeur ajoutée à l'ensemble. Les volumes exceptionnels, la prouesse architecturale et la très belle distribution de cette maison en font un bien d'exception au charme inconditionnel. Profitez de la quiétude des lieux et offrez vous une maison standing clefs en mains et au cachet unique et alliant fonctionnalité, charme et confort absolu. Un véritable cœur vous attend, ne laissez pas passer cette opportunité rare ! Pour toute information ou organiser une visite, contactez dès maintenant : Marianne DELBECQ, Agente commerciale 3G IMMO sur place inscrits au RSAC d'AMIENS ou Ludovic LEROY immatriculé au RSAC d'AMIENS, Agente commerciale 3G IMMO N° 931 124 531, agissant au nom de la SAS 3G IMMO-CONSULTANT. Prix de vente : 534 500 € TTC. Votre agent commercial 3G IMMO est Ludovic LEROY inscrit au RSAC d'AMIENS 795 319 730, Site 3gimmo : <https://leroy>

Consommation énergétique en kWh/m²/an Emission de gaz à effet de serre en Kg éq CO₂/m²/an

La consommation énergétique et l'émission de gaz à effet de serre sont classées de A (très basse) à G (très élevée). Les émissions de gaz à effet de serre sont classées de A (très basse) à G (très élevée). **Dont émissions de gaz à effet de serre** 6 Kg CO₂/m².an

199 160 €