



## Maison d'exception à Péronne (80200).

PERONNE 80200

**387 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERONNE**

26 Rue Saint-Sauveur  
80200 Péronne

**03 22 85 17 99**

## Maison d'exception à Péronne (80200).

Découvrez cette magnifique maison familiale construite en 1984, offrant 205 m<sup>2</sup> habitables et implantée sur un terrain arboré de 1 392 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis. Proposée au prix de 403 000 €, cette propriété saura séduire les amateurs de beaux volumes et de prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un vaste hall doté d'un superbe escalier en chêne qui donne immédiatement le ton de la maison. Le salon séjour de 36,30 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, est sublimé par un sol en marbre, une cheminée à foyer ouvert et de belles moulures en staff qui lui confèrent un charme certain. La cuisine de 11,50 m<sup>2</sup>, à la fois fonctionnelle et conviviale, complète parfaitement cet espace de vie.

Le rez-de-chaussée propose également trois chambres confortables de 9 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 13,30 m<sup>2</sup>, un bureau de 9,35 m<sup>2</sup> idéal pour le télétravail, ainsi qu'une salle de bains de 9,30 m<sup>2</sup> et des toilettes séparées. Une lingerie de 4,90 m<sup>2</sup> ainsi qu'un couloir de 5 m<sup>2</sup> viennent parfaire ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez un grand palier de 16 m<sup>2</sup> pouvant faire office de coin lecture, d'espace jeux ou de bureau supplémentaire. Deux grandes chambres de 14,50 m<sup>2</sup> chacune offrent encore plus d'espace pour accueillir famille et amis. Une pièce de loisirs de 38 m<sup>2</sup>, véritable pièce maîtresse, permettra de laisser libre cours à vos envies : salle de jeux, home cinéma ou salle de sport. À noter également la présence d'une pièce de 6 m<sup>2</sup> au sol, idéale pour la création d'une seconde salle de bains à l'étage, qui apportera un vrai confort supplémentaire à la maison.

En complément, cette propriété dispose d'un sous-sol total de 123 m<sup>2</sup>, entièrement carrelé et

compartimenté. Vous y trouverez deux portes de garage motorisées permettant de stationner plusieurs véhicules sur environ 70 m<sup>2</sup>, un atelier spacieux de 40 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une belle cave à vin de 14 m<sup>2</sup>, parfaite pour les amateurs et les collectionneurs.

Côté extérieur, la maison bénéficie d'une orientation idéale : la façade avant est exposée Est et la façade arrière profite d'une belle exposition Ouest, parfaite pour admirer les couchers de soleil. La terrasse en pierre naturelle est quant à elle orientée plein Sud, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Un chalet de jardin avec cuve de récupération d'eau de pluie vient compléter les équipements extérieurs.

Pour votre confort et votre sécurité, la maison est équipée d'un système de chauffage électrique de type Masser couplé à une pompe à chaleur, ainsi que d'un système d'alarme performant qui vous apportera une tranquillité d'esprit au quotidien.

En résumé, cette belle propriété allie charme, espace, sécurité et fonctionnalité, le tout dans un environnement calme et sans vis-à-vis. Une visite s'impose pour apprécier pleinement son potentiel.

Située à proximité de points d'intérêt tels que le Collège Béranger et le Lycée professionnel agricole de Haute-Somme, ainsi que des commerces et services essentiels, cette maison est un véritable coup de coeur.

Son prix est fixé à 387 200 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien de prestige ! Contactez l'agence Guy Hoquet Péronne pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Référence de l'annonce : 5783

205 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1984

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-13 10:30:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	1392 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3760€

---

## Photos du bien





