

Magnifique maison familiale, style Art Déco, bien entretenue, avec 7 chambres, jardin, terrasse et cour.



## INFORMATION

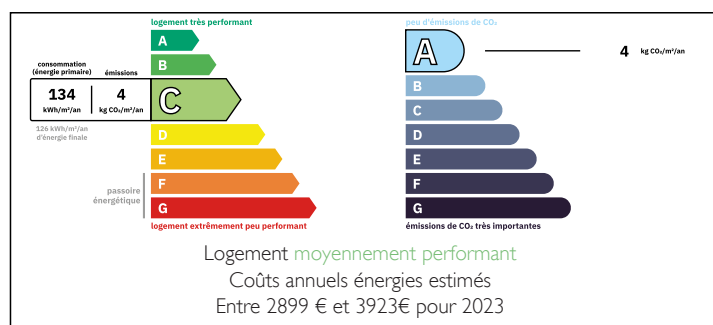
Ville:	Outrebois
Département:	Somme
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	248 m <sup>2</sup>
Terrain:	2962 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Outrebois est un petit village agricole qui compte plusieurs belles maisons typiques de la Picardie. La ville voisine de Doullens se trouve à moins de deux heures de Paris et à une heure de Lille. Doullens est un carrefour majeur du nord de la France, permettant d'accéder à toutes les régions du pays. Située à 30 km des grands sites historiques d'Arras, d'Amiens et d'Albert, elle offre également de belles routes vers la Baie de Somme et la Côte d'Opale.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Située à seulement 8 km de la ville historique de Doullens, célèbre pour son marché, cette magnifique demeure familiale comprend une grande cour entourée de dépendances et donnant accès à l'entrée principale

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée

WC

Cuisine - 4,4 m x 5,4 m

Salon et salle à manger ouverts - 6,4 m x 12,9 m

avec un escalier menant à

Salon en mezzanine - 4,1 m x 4,5 m

Chambre 7 - 4,1 m x 8,7 m

Également accessible depuis le hall d'entrée :

Salle d'eau 1

Chambre 6 - 6,8 m x 7,3 m

Buanderie - 2,7 m x 2,6 m

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1145 EUR

Taxe habitation: EUR

Un escalier mène au palier où se trouve

Salle d'eau 2

Chambre 5 - 4,6 m x 7,4 m

Chambre 4 - 3,3 m x 3,2 m

Chambre 3 - 4,6 m x 3,7 m

Chambre 2 - 3,3 m x 3,7 m

Chambre 1 - 4,7 m x 5 m

À l'extérieur, le salon donne sur une terrasse et un grand jardin principalement composé d'une pelouse, agrémenté d'arbres matures offrant de l'ombre. Au fond du jardin se trouve le jacuzzi, équipé d'un éclairage pour une utilisation nocturne. À l'arrière du jardin se trouve un poulailler.

Les bâtiments de la cour comprennent le garage, un abri à bois, un abri à granulés, une chaufferie équipée de chaudières à granulés et à bois, ainsi qu'un atelier. Visite sur rendez-vous seulement

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES