



## Bel ensemble immobilier avec maison d'habitation et maison en airB&B

CHALONS EN CHAMPAGNE 51000

**318 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
CENTRE**

1 rue de l'écu  
51100 REIMS

**0326039206**

## Bel ensemble immobilier avec maison d'habitation et maison en airB&B

Découvrez cet ensemble immobilier exceptionnel situé à Châlons-en-Champagne.

Idéal pour une famille, qui souhaite également investir.

Ce bien rare sur le marché est composé de trois éléments distincts sur une parcelle de 409m<sup>2</sup> :

- Maison d'Habitation de 132m<sup>2</sup> : Elle se compose :

Au rdc : d'un Garage spacieux et d'une grande buanderie

Au 1er : une Entrée vous amène vers un WC séparé, Cuisine ouverte, équipée et aménagée, avec cellier attenant, un beau salon séjour chaleureux ouvert sur la cuisine et donnant un accès direct à une grande terrasse idéale pour les repas en extérieur, puis au jardin

Au 2ème : un palier dessert 3 chambres, un bureau, une salle de bain moderne avec douche et baignoire

Au -1 : Une double cave voutée champenoise

De plus, une Cour et un charmant jardin vous permettra de profiter des beaux jours

- Maison de 38m<sup>2</sup> Actuellement loué en Air BNB, offrant un revenu locatif intéressant composé d'un Séjour avec cuisine ouverte, WC, Salle de bain, Deux chambres confortables (tailles non conventionnelles)

- Maison à Rénover : Située au fond du jardin, offrant un potentiel incroyable pour une rénovation selon vos goûts et besoins

Situation idéale à Châlons-en-Champagne, proche de toutes les commodités Potentiel de revenus locatifs grâce au AirBnB

Prix : 318 000€

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un ensemble immobilier complet et polyvalent. Contactez votre agence Guy Hoquet ou directement Sophie Combaut au 06.85.92.93.30 dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Faites de ce bien votre nouveau projet de vie ou d'investissement à Châlons-en-Champagne !

139.31 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-28 07:35:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1370€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





