



## □ Maison à vendre Reims 7 Pièces 225 m<sup>2</sup>

Reims 51100

**989 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
CENTRE**

109 bis rue Gambetta  
51100 REIMS

**03 52 82 84 11**

## □ Maison à vendre Reims 7 Pièces 225 m<sup>2</sup>

Située sur le très recherché Boulevard Pasteur à Reims, cette élégante maison de caractère séduit par ses volumes généreux, son cachet de l'ancien. Dès l'entrée, vous serez charmé par un vaste hall de 17,48 m<sup>2</sup> aux prestations soignées, desservant une buanderie spacieuse de 18,47 m<sup>2</sup> et des espaces de rangement pratiques.

### □ Premier étage – Espaces de vie

Le premier niveau accueille un superbe séjour de 37 m<sup>2</sup>, lumineux et chaleureux, sublimé par un parquet en bois massif, une belle hauteur sous plafond et des éléments décoratifs de caractère s'ouvrant sur une agréable véranda de 7,25 m<sup>2</sup>, idéale comme espace détente. Une cuisine indépendante de 12,13 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et équipée, Un bureau avec un sol en marbre.

### □ Deuxième étage – Suites

Le deuxième étage offre deux belles chambres

□ Une magnifique suite parentale d'environ 43 m<sup>2</sup>, offrant ses grands dressings, ainsi que sa salle de douche et ses wc séparés.

□ Une chambre avec sa salle de douche et ses wc privés.

### □ Troisième étage – Espace nuit

Le dernier niveau propose deux chambres supplémentaires de 15 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de douche et un wc.

S'ajoutent à ce bien un grand jardin sans vis-à-vis, un double garage et une terrasse.

□ Bien rare sur le secteur – à découvrir sans tarder. □ Contactez l'agence Guy Hoquet Reims Centre au 03.52.82.84.11 pour organiser une visite.

225 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4 chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1929
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Surface terrain	197 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







