



□ Maison à vendre Type 7 - 272 m²– Secteur MONTAGNE DE REIMS

Villers-Allerand 51500

750 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS
CENTRE**

109 bis rue Gambetta
51100 REIMS

03 52 82 84 11

□ Maison à vendre Type 7 - 272 m²– Secteur MONTAGNE DE REIMS

Maison à vendre située au cœur de la Montagne de Reims, dans un environnement privilégié et calme. Idéalement située, cette propriété rare offre une combinaison parfaite entre résidence principale et investissement locatif rentable clé en main.

Guy Hoquet Reims Centre vous propose cette propriété rare aux volumes remarquables, alliant résidence principale de standing et investissement locatif touristique immédiatement rentable.

□ Le bien se compose de :

• Une maison principale confortable et lumineuse, idéale pour une résidence familiale ou secondaire.
Confort de plain-pied

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie spectaculaire de 42.72 m², baignée de lumière grâce à de larges ouvertures, offrant une vue dégagée desservant un cuisine spacieuse d'environ 21 m² ainsi que deux chambres spacieuses de 12.12 m² et 15.22 m², WC et une salle de douche .

A l'étage : un palier desservant trois chambres et une salle de bain avec WC.

Les volumes, la hauteur sous plafond et la luminosité confèrent à cette maison une atmosphère élégante et chaleureuse, mise en valeur par les larges perspectives visibles sur les photos.

• Deux logements indépendants aménagés pour la location touristique, entièrement équipés et exploités avec succès.

• 4 parkings.

Les + du bien

- Classe énergétique : DPE - C
- Aucuns travaux à prévoir
- Revenus locatifs
- Confort de plain pied.
- Vue dégagée sur les vignes et espace boisé.
- Sans vis à vis.
- A 10 min de la gare TGV et de l'autoroute

□ 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.

272 m ²	10 pièce(s)	7 chambres	2 sdb	2 sde	4 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m ² par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Poêle à granulés, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1982
Salle(s) de bains	2

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	4
----	---

Surface terrain	1120 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





