



## □ Maison à vendre de type 5 - Travaux à prévoir – Secteur recherché

Reims 51100

**322 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
CENTRE**

109 bis rue Gambetta  
51100 REIMS

**03 52 82 84 11**

## □ Maison à vendre de type 5 - Travaux à prévoir – Secteur recherché

Guy Hoquet Reims Centre vous propose cette maison idéalement située au cœur du quartier recherché de la voie des sacres à Reims, un secteur apprécié pour sa proximité immédiate des commodités et des transports et des axes routiers.

Cette maison spacieuse et lumineuse avec travaux à prévoir saura vous séduire par ses volumes généreux et son emplacement idéal.

### □ Description du bien :

D'une surface généreuse d'environ 125 m<sup>2</sup>, cette maison offre des espaces lumineux, spacieux et fonctionnels :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine ouverte sur le séjour donnant sur la véranda qui donne accès au jardin de 120 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.
- Une salle de douche ainsi qu'un WC indépendant
- Une grande buanderie

À l'étage :

- Quatre chambres de 10 à 20 m<sup>2</sup> dont une chambre donnant accès à une véranda et un balcon

Un sous-sol total complète ce bien.

□ Extérieurs :

- Deux vérandas et un balcon, idéale pour profiter des beaux jours
- Jardin sans vis-à-vis de 120 m<sup>2</sup>
- Un garage de 25 m<sup>2</sup>, facilitant le stationnement

□ Les + du bien :

- Maison spacieuse et lumineuse - à rénover à son goût
- Grande cuisine ouverte
- Véranda agréable
- Stationnement privé
- Quartier calme et recherché

□ Situation idéale :

- Proche des commerces, écoles et axes principaux

□ À visiter sans tarder !

Ce bien saura vous séduire par ses volumes, ses prestations et son potentiel.

□ Contactez l'agence Guy Hoquet Reims Centre au 03.52.82.84.11 pour organiser une visite.

Logement à consommation énergétique excessive

125 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	347 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz, Bois
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Année construction

1957

Salle(s) d'eau

1

Surface terrain

218 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2960€ et 4060€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





