



## Maison à vendre de 8 pièces de 209.91 m<sup>2</sup>

Villers-Allerand 51500

**599 999 € \***

\* 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 8 pièces de 209.91 m<sup>2</sup>

Découvrez cette magnifique maison à vendre à seulement 15 min de Reims, offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 8 pièces spacieuses, cette propriété de près de 210 m<sup>2</sup> est idéale pour les familles nombreuses.

Profitez d'une salle de bain moderne et d'une excellente performance énergétique (DPE C), garantissant une isolation thermique et énergétique optimale.

Description du bien :

- Une cuisine moderne et fonctionnelle

Entièrement équipée, avec de nombreux rangements, elle s'ouvre sur un espace repas convivial.

- 5 Chambres

- 1 grand bureau - idéal pour le télétravail

- Une grande pièce de vie lumineuse

Salon et salle à manger spacieux, bénéficiant de belles ouvertures sur l'extérieur, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

- Un second salon d'env. 24 m<sup>2</sup> complète ce bien.

□ Les + du bien :

- Panneaux solaires
- Piscine récente avec terrasse aménagée
- Vue dégagée sans vis-à-vis
- Grands espaces de vie lumineux
- Environnement calme et naturel
- Aménagement moderne et soigné

Une partie de la maison est louée en Airbnb et les revenus annuels de 2025 sont de 64 992.57 €.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison spacieuse et bien située. Contactez nous au 03.52.82.84.11 pour plus d'informations et planifiez votre visite dès aujourd'hui.

209.91 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1978
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC

2

Surface terrain

865 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2840€ au 01/01/2021

## Photos du bien







