



## VENTE : maison F6 (126 m<sup>2</sup>) aux SEPTVALLONS

REIMS 51100

**259 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS  
CENTRE

1 rue de l'écu  
51100 REIMS

0326039206

## VENTE : maison F6 (126 m<sup>2</sup>) aux SEPTVALLONS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À 5 km de Fismes, Guy Hoquet REIMS NORD vous propose cette maison de 6 pièces au calme de 126,37 m<sup>2</sup> à vendre.

Son intérieur se divise en une belle pièce à vivre de 43 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 11 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il compte également une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes.

Un jardin complète cette maison, un gain d'espace et de confort appréciable. Il y a une dépendance sur un terrain de 1 675 m<sup>2</sup>.

Pour davantage de possibilités pour stocker ses affaires, la maison est aussi agrémentée d'un grenier et d'une cave. Des volets roulants, la fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installés.

Cette maison indépendante comporte 2 étages ainsi qu'un sous-sol. Côté stationnement, cette maison possède un garage double.

Elle se trouve dans un village calme situé à 27 min de Reims.

Cette maison est située à trois minutes des commerces. On trouve l'École Primaire Jacques Pelletier, le Collège Privé Sainte Macre et le Collège Thibaud de Champagne à moins de 10 minutes en voiture ainsi que deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a trois gares (Fismes, Magneux-Courlandon et Breuil-Romain) à moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois bibliothèques et des tennis dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, deux épiceries et trois bureaux de poste sont également accessibles. Enfin, le marché Place de la Résistance anime les environs tous les samedis matin.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées F toutes les deux, de l'ordre de 414 kWh/m<sup>2</sup>/an et 94 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Son prix de vente est de 259 200 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Ce bien est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet REIMS NORD.

126.37 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Nombre étages         | 2                  |
| Distance Commerces    | 3 km               |
| Jardin                | Oui                |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains     | 1                  |
| Salle(s) d'eau        | 1                  |
| WC                    | 2                  |
| Cuisine               | Aménagée/équipée   |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mode Chauffage        | Bois + Electrique  |
| Type de Stationnement | Garage Double      |
| Sous-sol              | Oui                |

Date ERP

2023-06-20 03:12:48

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

414 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien









