



## EXCLUSIVITE : Belle maison de pierre située au Coeur de SEZANNE

SEZANNE 51120

**354 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SEZANNE**

12 rue de La Halle  
51120 SEZANNE

**03 26 42 07 00**

## EXCLUSIVITE : Belle maison de pierre située au Coeur de SEZANNE

EXCLUSIVITE : Venez découvrir cette belle maison de pierre entièrement rénovée située au Coeur de Sézanne.

Une entrée par un porche dans la cour intérieure , la maison se compose , d'un vaste séjour-salon très lumineuse avec insert à granulés, une cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie et donnant sur le jardin, dégagement, toilettes, une suite parentale en cathédrale comprenant dressing, une salle d'eau de plus de 14 m<sup>2</sup>.

A l'étage: un couloir desservant une salle d'eau et toilettes, une chambre avec dressing,

Un magnifique escalier provenant d'un grand hôtel parisien et conçu par Eiffel composé d'une passerelle qui accède à une autre chambre avec salle d'eau privative .

Trois belles caves voûtées.

Un jardin avec terrasse sans vis à vis .

Un appartement en duplex de type 3 entièrement rénové et loué vient compléter la propriété, et offrant un revenu annuel de plus de 7000 euros hors charge.

ET un autre Studio en cours de rénovation.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet SEZANNE pour plus de renseignements sur cette

maison en vente à SEZANNE.

265 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-05-14 02:05:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

258 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3090€ au 01/01/2021

## Photos du bien





