



Maison T3 (86 m²) avec dépendance en vente à REIMS

REIMS 51100

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte
51430 Tinquieux

03 26 03 25 07

Maison T3 (86 m²) avec dépendance en vente à REIMS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

En vente : découvrez cette maison de 3 pièces au calme de 86 m² avec sa dépendance de 540 m² de terrain à REIMS (51100).

Conçue de plain-pied, elle compte une entrée, un séjour de 22 m² environ. Elle est également organisée comme suit : deux chambres, une cuisine aménagée équipée et un bureau. Elle propose une salle d'eau et des toilettes.

Vient s'ajouter à cette maison une dépendance comprenant une salle à manger, une véranda, ainsi qu'une cuisine et 2 chambres.

D'un point de vue extérieur, cette maison possède 2 terrasses, un jardin ainsi qu'un atelier et un appentis pour faire stationner un véhicule.

C'est une maison datant de 1923 et avec sous-sol. Elle nécessite d'être rafraîchie. Deux places de parking sont prévues pour garer les véhicules. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison.

Elle est située dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports en commun, il y a six lignes de bus à quelques pas de la maison. On trouve un accès à l'autoroute A344 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis à proximité. Des restaurants, des boulangeries, un supermarché, des commerces, des boucheries-charcuteries et un bureau de poste sont aussi accessibles.

Cette maison a une classe énergétique D (174 kWh/m²/an). La classe climatique est également notée D (34 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 230 € et 1 710 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 240 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TINQUEUX pour une première visite de cette propriété à vendre.

85.96 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1923
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-24 06:27:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1710€ au 01/01/2021

Photos du bien





