



## Maison de 4 pièces (82 m<sup>2</sup>) à vendre à REIMS

REIMS 51100

**204 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

**03 26 03 25 07**

## Maison de 4 pièces (82 m<sup>2</sup>) à vendre à REIMS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES SECTEUR ALBERT 1er

À deux pas de l'arrêt de tramway BELGES (ligne TRAM), votre agence Guy Hoquet TINQUEUX est heureuse de vous présenter cette maison de 82 m<sup>2</sup> à vendre à REIMS (51100).

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, un beau salon/séjour, une cuisine américaine équipée et des toilettes. À l'étage, vous pouvez accéder à trois chambres ainsi qu'une salle de bain et ses WC.

Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état.

Une terrasse est présente pour un supplément d'espace appréciable. Cette maison comporte des équipements tels que la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants.

Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Cette maison est située dans un quartier calme. Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports en commun, il y a quatre lignes de bus (14, 03, 18 et 04) ainsi que la ligne de tramway TRAM (BELGES) dans un rayon de 1 km. Des autoroutes et les nationales N31 et N244 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois

supermarchés, un bureau de poste et une supérette. Le marché Avenue de Laon anime le quartier chaque lundi matin.

Elle est à vendre pour la somme de 204 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle 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).

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

82 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-06 03:35:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2320€ au 01/01/2021



Photos du bien





