



## VENTE d'une maison T4 (88 m<sup>2</sup>) à TINQUEUX

TINQUEUX 51430

**310 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
TINQUEUX

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquex

03 26 03 25 07

## VENTE d'une maison T4 (88 m<sup>2</sup>) à TINQUEUX

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente à quelques kilomètres de Reims, nous vous présentons à TINQUEUX (51430), cette maison de 4 pièces au calme de 88,35 m<sup>2</sup> et de 191,3 m<sup>2</sup> de terrain. Elle propose une entrée et un vaste séjour de 30 m<sup>2</sup>. Elle s'organise aussi comme suit : trois chambres, toutes de 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle compte une salle de bains et deux toilettes. En complément, elle inclut un rangement. Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Un jardin de 191,8 m<sup>2</sup> et une terrasse d'une surface de 14 m<sup>2</sup> viennent agrémenter cette maison. Des volets roulants, des fenêtres en aluminium double vitrage et la fibre optique y sont installés.

Cette maison comporte un étage. Elle est en excellent état général. Pour votre véhicule, ce bien possède une place de parking et un garage.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : la maison se trouve à deux minutes des écoles et à deux minutes des commerces. Il y a deux structures d'accueil pour la petite enfance à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes de la maison. Des autoroutes et les nationales N31 et N244 sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois tennis et une bibliothèque à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des commerces, trois supermarchés, des boulangeries, un bureau de poste et deux épiceries.

Son prix de vente est de 310 300 frais d'agence inclus.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 1 087 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette propriété à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet TINQUEUX.

88.35 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Oui                      |
| Etage               | 1                        |
| Nombre étages       | 1                        |
| Distance Commerces  | 2 km                     |
| Accès Bus           | 2 min                    |
| Accès Ecole         | 2 min                    |
| Accès Gare          | 10 min                   |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 30 m <sup>2</sup>        |
| Jardin              | Oui                      |
| Neuf - Ancien       | Récent                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2024-07-23 15:23:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 118 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1087€ au 01/01/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1087€ et 1471€ au 01/01/2024



Photos du bien







