



## Maison de type 5 avec jardin et garage - Quartier Epinettes

REIMS 51100

**267 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Maison de type 5 avec jardin et garage - Quartier Epinettes

Découvrez cette charmante maison indépendante à rafraîchir située dans le quartier paisible des Epinettes à Reims. Avec une surface habitable de 112 m<sup>2</sup> et 123,47 m<sup>2</sup> au sol, cette maison dispose de 5 pièces, dont 4 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Le séjour, exposé au sud-ouest, vous offre une belle luminosité tout au long de la journée. Vous apprécierez également le confort du chauffage au gaz et la présence d'une cheminée pour des soirées chaleureuses.

La maison comprend une salle de bain, une salle d'eau et deux WC, garantissant ainsi un confort optimal pour tous les membres de la famille. Bien que l'état général nécessite un rafraîchissement, cette maison offre un potentiel incroyable pour devenir votre cocon.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 520 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, parfait pour des moments de détente en famille ou entre amis. Un garage double et une terrasse complètent ce bien.

Les commodités ne manquent pas avec plusieurs supermarchés, boulangeries et restaurants à proximité. Les espaces verts sont également à votre portée, offrant un cadre de vie agréable.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un quartier calme et convivial. Contactez l'agence Guy Hoquet REIMS JEAN JAURES pour plus d'informations et pour organiser une visite.

112.27 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement         | Non                 |
| Nombre étages       | 1                   |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1974                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 2                   |
| Cuisine             | Indépendante        |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST           |
| Type Chauffage      | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur           |
| Mode Chauffage      | Gaz                 |
| Etat intérieur      | A rafraîchir        |
| Cheminée            | Oui                 |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Double       |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-01-20 17:35:58 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 356 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---



Photos du bien





