



## Longère d'exception à vendre à AUMENANCOURT LE GRAND

AUMENANCOURT 51110

**556 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Longère d'exception à vendre à AUMENANCOURT LE GRAND

Longère de charme, 385 m<sup>2</sup> habitables, Auménancourt-le-Grand (13 km de Reims)

Idéal résidence principale de standing, projet de gîte ou évènementiel

Située à seulement 15 minutes au nord de Reims, dans un environnement paisible, cette magnifique longère de 1948, rénovée avec soin, offre une surface habitable de 385 m<sup>2</sup> sur un terrain clos et arboré de 1 570 m<sup>2</sup>.

Le bien se compose de 17 pièces, dont une vaste pièce de réception de plus de 70 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante aménagée et équipée, 6 chambres, 2 salles de bains, 3 salles d'eau et 9 WC, dont certains accessibles aux personnes à mobilité réduite.

À l'étage, on retrouve plusieurs chambres avec salle d'eau privative, une suite parentale spacieuse ainsi qu'une grande pièce de 67 m<sup>2</sup> pouvant être utilisée comme salle de sport, salle de jeux ou dortoir. Une chambre de plain-pied avec accès indépendant permet d'envisager un espace gérant ou un studio d'accueil.

La maison est équipée d'un chauffage au sol alimenté par pompe à chaleur, d'un chauffe-eau thermodynamique/solaire, de fenêtres en PVC double vitrage et bénéficie d'une hauteur sous plafond de 2,90 m, garantissant un excellent confort au quotidien.

Ce bien rare convient autant à une grande famille qu'à un professionnel souhaitant développer une activité touristique ou événementielle.

Proximité immédiate des commodités et des établissements scolaires (Groupe scolaire Galliéni, Lycée Colbert), à 13 km de Reims.

Auménancourt est reliée à Reims par la ligne de bus Express E2, avec des arrêts toutes les heures du lundi au samedi.

385 m<sup>2</sup>

17 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	3
WC	9
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage

Pompe à chaleur

Eau chaude

Chauffe eau

Etat intérieur

Excellent

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

102 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





