



## Maison avec confort de plain-pied, sous-sol total et grand jardin - Beine-Nauroy

BEINE NAUROY 51490

**456 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

03 26 02 05 02

## Maison avec confort de plain-pied, sous-sol total et grand jardin - Beine-Nauroy

À moins de 20 minutes de Reims, découvrez cette maison familiale de plus de 170 m<sup>2</sup> située à Beine-Nauroy, dans un environnement calme et dynamique.

Implantée sur une parcelle de plus d'un hectare, avec arbres fruitiers et vignes, cette maison construite en 1997 et parfaitement entretenue offre un cadre de vie rare.

Vous profiterez d'une spacieuse pièce de vie d'environ 30 m<sup>2</sup> avec cuisine indépendante, actuellement séparée par une simple cloison, offrant la possibilité de créer un espace de vie ouvert de plus de 50 m<sup>2</sup>.

Le confort de plain-pied est assuré grâce à une chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée. À l'étage, vous trouverez trois chambres supplémentaires ainsi qu'une grande salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire.

Un véritable atout : une extension avec entrée indépendante et accès PMR, idéale pour une activité professionnelle, un bureau ou accueillir famille et amis.

La maison dispose également d'un sous-sol total d'environ 95 m<sup>2</sup>, véritable surface supplémentaire comprenant un garage double, une cave à vin, une buanderie chauffée et de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse et d'une piscine chauffée avec abri, dans un environnement calme et sans vis-à-vis.

La maison est équipée de panneaux solaires, avec possibilité de passage en autoconsommation.

Un emplacement recherché :

La commune de Beine-Nauroy offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate de Reims, accessible en 20 minutes via la ligne express E4.

Vous y trouverez école maternelle, école primaire et crèche, ainsi qu'une vie associative dynamique portée par une municipalité active.

Un mini centre commercial est en cours de création (supérette, boulangerie), renforçant encore l'attractivité du secteur.

Contactez dès maintenant Guy Hoquet Reims Jean Jaurès pour organiser une visite.

176 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	-1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1997
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Surface terrain	1087 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





