



## Maison avec cour - Rilly-la-Montagne,

RILLY LA MONTAGNE 51500

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Maison avec cour - Rilly-la-Montagne,

Au coeur de Rilly-la-Montagne, charmant village prisé, découvrez cette maison d'environ 114 m<sup>2</sup> au fort potentiel, idéale pour concrétiser tous vos projets.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée propose une cuisine, un espace salon-séjour convivial, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, une configuration similaire offre une véritable opportunité : résidence familiale spacieuse, création de deux logements ou investissement locatif. Vous y trouverez une seconde cuisine, un salon-séjour, une chambre, une salle de bain et un WC.

Le dernier niveau complète ce bien avec deux chambres supplémentaires et un grenier, parfait pour du stockage ou un futur espace à aménager selon vos envies.

À l'extérieur, une agréable cour d'environ vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, accompagnée de deux grands espaces de rangement pratiques.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant libre cours à votre imagination pour révéler tout le potentiel de cette maison.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille ou un investisseur à la recherche d'un projet à forte valeur ajoutée.

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1918
Salle(s) de bains	2
WC	2
Surface terrain	165 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2480€ au 01/01/2021

Photos du bien





