



## Maison familiale avec jardin et garage - Reims Murigny

REIMS 51100

**287 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Maison familiale avec jardin et garage - Reims Murigny

Située dans le quartier recherché et paisible de Murigny à Reims, cette charmante maison familiale saura vous séduire par son environnement résidentiel et sa qualité de vie.

Édifiée sur un terrain plat de 443 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre idéal pour une vie de famille, avec une agréable terrasse exposée sud-ouest, parfaite pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La maison, d'une surface d'environ 103 m<sup>2</sup>, se compose au rez-de-chaussée d'un double séjour lumineux ouvert sur le jardin, d'une cuisine fonctionnelle, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres, dont deux actuellement réunies (possibilité simple de recréer une troisième chambre selon vos besoins).

Le sous-sol total constitue un véritable atout : équipé d'une porte électrique, il permet de stationner jusqu'à deux véhicules et offre de nombreux espaces de rangement, ainsi qu'une pièce supplémentaire idéale pour un bureau ou une activité annexe.

Maison saine et bien entretenue, elle présente un beau potentiel après quelques travaux de rafraîchissement pour la mettre à votre goût. Classée en DPE D, elle constitue une opportunité idéale pour créer un cocon familial dans un secteur calme et pavillonnaire.

Une maison agréable à vivre, parfaite pour accueillir votre famille dans un cadre serein. A visiter sans tarder !

103 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	198 kWh/m2 par an
Conso Energ	203 kWh/m2 par an
Surface terrain	443 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



