



## Maison coup de coeur avec cour et garage

REIMS 51100

**248 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

03 26 02 05 02

## Maison coup de coeur avec cour et garage

Charmante maison avec extérieur ? Secteur Jean Jaurès

Laissez-vous séduire par cette agréable maison idéalement située dans le secteur recherché de Jean Jaurès, à proximité des commodités, des transports et de la vie de quartier.

Dès l'entrée, vous découvrirez un rez-de-chaussée fonctionnel offrant un accès direct à un garage ainsi qu'à une petite cour intime, parfaite pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

À l'étage, la maison dévoile une belle pièce de vie lumineuse et conviviale, idéale pour partager de précieux moments en famille ou entre amis. Celle-ci s'ouvre sur une cuisine aménagée avec îlot central, véritable coeur de la maison. Une salle de douche complète ce niveau.

Le premier étage propose un espace nuit confortable avec une chambre et un dressing, apportant un vrai confort au quotidien.

Enfin, au deuxième étage, une seconde chambre vient parfaire l'ensemble, offrant un espace supplémentaire pour accueillir famille, enfants ou télétravail.

Une maison chaleureuse, bien agencée et pleine de potentiel, parfaite pour un premier achat ou un investissement.

N'attendez plus pour venir la découvrir? elle pourrait bien être votre prochain coup de coeur !

84.25 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	306.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	313.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	96 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2330€ au 01/01/2021

Photos du bien





