



À vendre Maison de charme à Épernay, proche centre-ville

EPERNAY 51200

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EPERNAY**

48 rue de Reims
51200 EPERNAY

03 26 55 94 94

À vendre Maison de charme à Épernay, proche centre-ville

Idéalement située à deux pas du centre-ville d'Épernay , cette maison d'environ 100 m² offre la proximité du centre ville au quotidien .

Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine aménagée , d'un salon avec cheminée , d'une salle à manger , ainsi que d'une salle d'eau avec WC . Son agencement permettrait d'aménager un confort de vie de plain-pied , idéal pour tous les profils d'acquéreurs.

À l' étage , un palier dessert un bureau , deux chambres , dont une avec terrasse privative , ainsi qu'une salle de bains avec WC .

En extérieur, profitez d'une agréable cour intérieure , d'un chartil (espace de rangement ou stationnement selon vos besoins), et d'une cave voûtée pleine de charme .

Atouts supplémentaires : proximité immédiate des commerces, écoles et services , maison entretenue avec beau potentiel de modernisation pour les amateurs de rénovation douce.

Une belle opportunité à saisir au coeur d'Épernay, pour résidence principale ou investissement locatif .

100 m²

5 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Couvert

Date ERP	2024-10-11 18:16:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an
Surface terrain	152 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





