



## 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 m<sup>2</sup> 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









