



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 entretenu avec beau potentiel de modernisation pour les amateurs de rénovation douce.

Une belle opportunité à saisir au cœur 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





