



Maison de ville avec cour intérieure, dépendance et garage à Épernay

EPERNAY 51200

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EPERNAY**

48 rue de Reims
51200 EPERNAY

03 26 55 94 94

Maison de ville avec cour intérieure, dépendance et garage à Épernay

À vendre Maison de charme à Épernay, secteur coteau ouest

Située sur le coteau ouest d'Épernay, cette maison pleine de charme séduit par son authenticité et son cachet de l'ancien, mis en valeur par de magnifiques parquets en bois massif et cheminées.

Ce bien rare offre un fort potentiel d'investissement avec la possibilité d'aménager jusqu'à trois appartements, idéal pour un projet locatif, une maison familiale ou une colocation haut de gamme.

Le rez-de-chaussée comprend un appartement de type 2 indépendant.

Au premier étage : palier, cuisine aménagée avec balcon, salon-séjour lumineux, chambre, salle de bains wc.

Au deuxième étage : palier, trois chambres, salle d'eau, buanderie, WC séparé et terrasse.

Les atouts extérieurs complètent parfaitement l'ensemble : cour privative, cave en sous-sol et grand garage offrant de beaux volumes de rangement.

Une opportunité rare à Épernay, alliant charme de l'ancien, potentiel locatif et quartier recherché sur le coteau ouest.

189 m²

7 pièce(s)

5
chambres

3 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre étages | 3 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1948 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 3 |
| WC | 3 |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Nombre de caves | 2 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Date ERP | 2025-09-02 13:50:07 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Conso Energ

350 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







