



## Maison avec extérieur et garage proche centre ville

Reims 51100

**475 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Maison avec extérieur et garage proche centre ville

Découvrez cette magnifique maison à vendre située dans le quartier prisé de Cernay à Reims totalement rénovée !

Avec une superficie de 145.75 m<sup>2</sup> et 169m<sup>2</sup> au sol cette maison offre un espace de vie spacieux et lumineux, comprenant 6 pièces dont 4 chambres.

Le bien est en excellent état et présente un standing élevé, idéal pour une famille à la recherche de confort et de modernité.

La maison dispose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant, un WC, un salon séjour et une cuisine indépendante, aménagée et équipée, parfaite pour les amateurs de gastronomie donnant accès à une très belle terrasse.

Vous trouverez au premier étage : un WC séparé, deux chambres dont une faisant office de suite parentale avec une salle de douche privative et un dressing.

Au deuxième étage, vous découvrirez une salle de bain - douche ;un coin buanderie, des WC et une chambre avec son dressing privatif.

Quant au troisième étage, deux pièces pouvant faire office de chambres, bureau ou salle de jeux.

Les atouts majeurs de cette maison sont l'extérieur et le garage !

Un confort optimal dans ce secteur.

Située sur un terrain de 141m<sup>2</sup>, cette maison ne présente pas de vis-à-vis, vous garantissant tranquillité et

intimité.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/air, garantissant un confort optimal tout en étant respectueux de l'environnement.

Borne électrique de 7kw dans le garage.

Localisée à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe scolaire privé Saint-André, l'École maternelle Carteret, et le Lycée Jean Jaurès, cette maison est idéale pour les familles. Vous trouverez également des commodités à proximité, incluant des restaurants, des boulangeries, et des supermarchés.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché. Contactez l'agence Guy Hoquet REIMS JEAN JAURES pour plus d'informations et pour organiser une visite.

169 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-08 05:59:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





