



□ Maison familiale rénovée à vendre– Secteur calme et recherché de Saint-Memmie

Saint-Memmie 51470

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS
CENTRE**

109 bis rue Gambetta
51100 REIMS

03 52 82 84 11

□ Maison familiale rénovée à vendre– Secteur calme et recherché de Saint-Memmie

Guy Hoquet Reims Centre vous propose cette jolie maison entièrement rénovée, située dans l'agglomération de Châlons-en-Champagne, sur la commune très prisée de Saint-Memmie, dans un environnement calme et agréable. Offrant de beaux volumes et un cadre de vie pratique, cette maison est idéale pour une famille.

D'une surface généreuse d'environ 223 m², dont 139 m² habitable la maison se compose comme :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée accueillante
- Un bureau, idéal pour le télétravail qui peut être agencé en grand dressing
- Une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, donnant sur le salon/séjour (environ 38 m²)
- Une buanderie
- Un WC indépendant

À l'étage :

- Un palier desservant
- Deux belles chambres
- Une grande pièce d'environ 25 m², pouvant servir de second séjour, salle de jeux ou de chambre supplémentaire
- Une salle de bains moderne

□ Possibilité d'aménager jusqu'à 4 chambres selon vos besoins.

□ Les + du bien

- Grand garage de plus de 70 m²
- Dépendance / appentis couvert
- Jardin d'environ 200 m²,
- Maison entièrement rénovée
- Classe énergétique : D

□ Situation idéale

- Arrêt de bus à 200 mètres
- Gare de Châlons-en-Champagne à 3 minutes en voiture
- Proximité des commodités, écoles et axes principaux

□ À visiter sans tarder !

Ce bien rare sur le secteur saura vous séduire par ses volumes, ses prestations et son potentiel.

□ Contactez l'agence Guy Hoquet Reims Centre au 03.52.82.84.11 pour organiser une visite.

| | | | |
|-----------------------|------------|------------|-------|
| 138.96 m ² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb |
|-----------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 212 kWh/m ² par an |
| Mode Chauffage | Électrique, Gaz |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Surface terrain | 388 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3440€ au 01/01/2021

Photos du bien





