



## □ Maison familiale – Quartier des Épinettes à Reims

Reims 51100

**313 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
CENTRE**

109 bis rue Gambetta  
51100 REIMS

**03 52 82 84 11**

## □ Maison familiale – Quartier des Épinettes à Reims

Guy Hoquet Reims Centre vous propose cette charmante maison située à Reims, dans le quartier recherché des Épinettes, située dans un environnement calme et agréable.

Spacieuse et lumineuse, cette maison offre un cadre de vie confortable et pratique, idéal pour une vie de famille.

### □ Description du bien :

D'une surface généreuse d'environ 112 m<sup>2</sup>, cette maison offre des espaces lumineux, spacieux et fonctionnels :

Au rez-de-chaussée :

- Une grande pièce à vivre de comprenant une cuisine ouverte, aménagée et équipée, un salon et une salle à manger de 64 m<sup>2</sup> conviviale et pratique, idéale pour préparer les repas tout en profitant de l'espace de vie
- Une belle salle de douche ainsi qu'un WC indépendant
- Une chambre donnant sur la terrasse

À l'étage :

- Deux chambres de 11 à 13 m<sup>2</sup>

### □ Extérieurs :

- Une grande terrasse de 27 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours
- Un parking extérieur de 27 m<sup>2</sup>, facilitant le stationnement

□ Les + du bien :

- Maison spacieuse et lumineuse entièrement rénovée
- Grande cuisine ouverte
- Terrasse agréable
- Stationnement privé
- Quartier calme et recherché

□ Situation idéale :

- Proche des commerces, écoles et axes principaux

Cette maison est vendue LOUÉE, le loyer est de 1200€ par mois avec une rentabilité nette de 4,5%

□ À visiter sans tarder !

Ce bien 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.

112 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	230 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Mode Chauffage	Électrique
----------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1920
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Surface terrain	168 m2
-----------------	--------

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2150€ au 01/01/2021

## Photos du bien







