



## maison ancienne indépendante à #AVIZE d' environ 135 m2

AVIZE 51190

**276 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EPERNAY**

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

**03 26 55 94 94**

## maison ancienne indépendante à #AVIZE d' environ 135 m2

Découvrez cette charmante maison ancienne, indépendante, située en retrait de la rue à Avize, sur un terrain de 567 m<sup>2</sup>. Cette maison allie le charme de l'ancien à un cadre de vie paisible.

Au rez-de-chaussée :

Une spacieuse entrée mène au salon et à la salle à manger, une cuisine nue avec arrière-cuisine, une buanderie-chaufferie, ainsi qu'un WC.

À l'étage, un palier dessert 3 chambres confortables (dont 2 avec dégagement) et une salle de bains équipée d'une douche et WC.

Au-dessus, vous trouverez 2 chambres supplémentaires.

La maison dispose également d'un grenier aménageable, offrant un potentiel d'extension.

À l'extérieur, vous trouverez une cave et des dépendances. Le jardin est agréable et idéal pour profiter des beaux jours.

N'hésitez pas à découvrir cette maison grâce à une visite virtuelle immersive en 3D.

135 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-08-31 13:26:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	291 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3390€ et 4630€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





