

## Maison à vendre, située à Épernay sur la rive droite

**EPERNAY 51200** 

304 255 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

# Guy HOQUET EPERNAY

48 rue de Reims 51200 EPERNAY 03 26 55 94 94

#### Maison à vendre, située à Épernay sur la rive droite

Avec une surface habitable d'environ de 143 m², cette maison se compose de 6 pièces, dont une vaste entrée avec placard. Vous trouverez ensuite une pièce de vie lumineuse comprenant un séjour et un salon, ainsi qu'une cuisine indépendante, aménagée et entièrement équipée et son arrière cuisine.

La maison dispose de 3 grandes chambres, parfaites pour accueillir une famille.

À l'arrière, un petit jardin avec un appentis et une terrasse pour profiter des beaux jours.

À l'extérieur, les fenêtres en PVC double vitrage assurent une excellente isolation, tandis que les volets roulants électriques apportent modernité et sécurité.

L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

L'isolation extérieure côté jardin et une performance énergétique classée D viennent compléter ses atouts.

Le prix de vente est de 304 255 €. Pour toute information complémentaire, contactez l'agence Guy Hoquet Épernay.

143 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3 chambres

1 sde

#### Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

#### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3300€ au 06/05/2025

### Photos du bien



















