



## VENTE d'une maison T4 (91 m<sup>2</sup>) à GERNICOURT

CORMICY 51220

**99 000 € \***

\* 99 000 € honoraires inclus  
90 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 10% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
TINQUEUX

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

03 26 03 25 07

## VENTE d'une maison T4 (91 m<sup>2</sup>) à GERNICOURT

A VENDRE - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente à quelques kilomètres de Reims, votre agence Guy Hoquet TINQUEUX est ravie de vous proposer à GERNICOURT (51220), cette maison de 4 pièces au calme de 91 m<sup>2</sup> et de 327 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison mitoyenne datant de 1920 de 2 étages.  
Elle comporte deux chambres.  
L'intérieur va demander à être rénové.  
Cette maison possède des radiateurs alimentés au fuel.

Profitez davantage d'espace avec un jardin.

La maison se trouve dans un quartier calme : Gernicourt. Il y a trois établissements scolaires à moins de 10 minutes en voiture,, comme l'École Élémentaire de Cormicy ou le Collège Léopold Senghor et une structure d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve les gares Aguilcourt-Variscourt, Guignicourt et Amifontaine à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A26 à 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur des bibliothèques et quatre tennis à proximité de la maison. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, deux supermarchés, des commerces, trois épicerie et trois boucheries-charcuteries.

Elle est à vendre pour la somme de 99 000€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet TINQUEUX vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2024-07-17 01:44:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	392 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4500€ et 6120€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



