

# GUY HOQUET

## EXCLUSIVITÉ ! MAISON À VENDRE - SECTEUR LA LÉZARDIÈRE

REIMS 51100

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux**03 26 03 25 07**

## EXCLUSIVITÉ ! MAISON À VENDRE - SECTEUR LA LÉZARDIÈRE

Située dans le secteur recherché de la Lézardière, cette maison pleine de potentiel vous offre 149 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 419 m<sup>2</sup>. Avec ses 8 pièces, dont 5 chambres (dont deux au rez-de-chaussée), elle est parfaite pour une vie de famille confortable. Le séjour lumineux, agrémenté d'une cheminée, crée une ambiance chaleureuse et conviviale. La cuisine indépendante et les deux salles d'eau apportent confort et praticité au quotidien.

Le sous-sol total et le garage offrent de nombreux espaces de rangement et de multiples possibilités d'aménagement. Des travaux sont à prévoir, une occasion unique de personnaliser cette maison à votre goût et d'en faire le foyer de vos rêves !

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison spacieuse et confortable à REIMS. Contactez l'agence Guy Hoquet TINQUEUX pour organiser une visite dès aujourd'hui !

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).

149.21 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-19 12:49:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5750€ et 7820€ au 01/01/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



