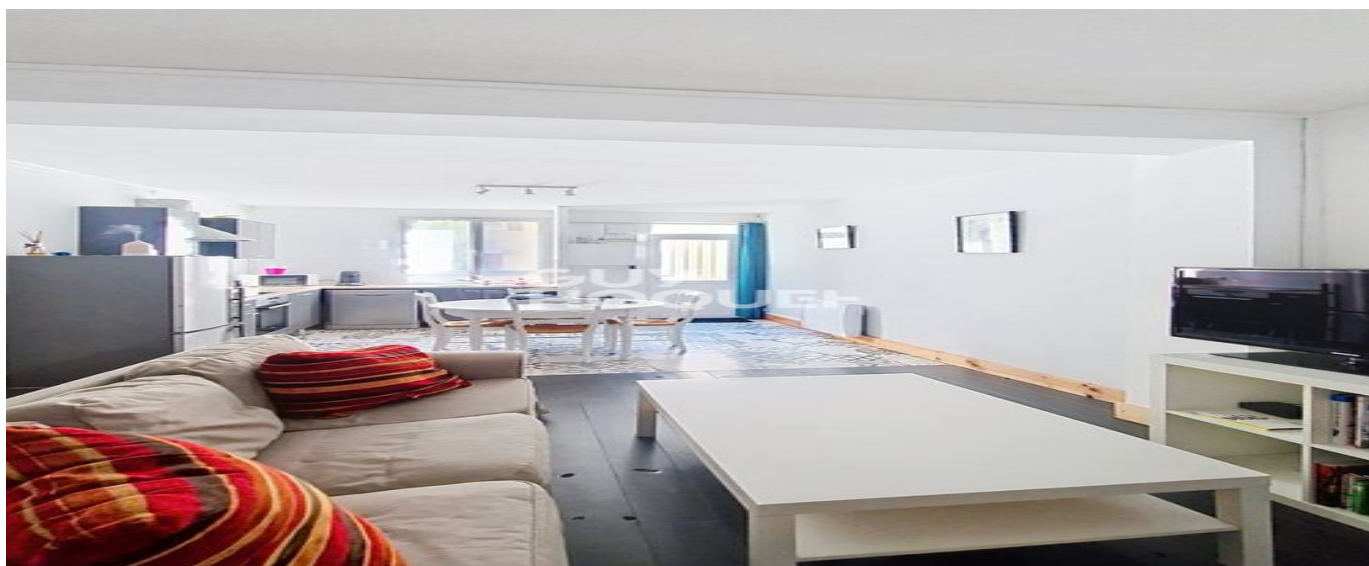




## Maison à vendre de 3 pièces de 66 m<sup>2</sup>

Aÿ-Champagne 51150

**99 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

**03 26 03 25 07**

## Maison à vendre de 3 pièces de 66 m<sup>2</sup>

À vendre : Charmante maison à Aÿ-Champagne, idéale pour un premier achat ou un investissement. Avec ses deux chambres spacieuses, cette maison offre un cadre de vie agréable à seulement 99 000€. PAS DE JARDIN

Profitez d'une localisation privilégiée avec deux lignes de bus à proximité, dont la ligne 10 à Ay Centre, à seulement 3 minutes à pied. La gare de Ay est également accessible en 8 minutes à pied, facilitant vos déplacements.

Les commodités ne manquent pas : écoles, commerces comme E. Leclerc à 10 minutes à pied, et de nombreux restaurants, boulangeries, boucheries et bureaux de poste à proximité. Pour vos moments de détente, le Jardin du vicomte de Bona-Dona est à seulement 5 minutes à pied.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans une région prisée, entourée de toutes les commodités nécessaires au quotidien. Contactez-nous pour en savoir plus !

65.95 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 243 kWh\m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Année construction     | 1900              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Surface terrain        | 50 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2080€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien

