



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Épernay  
20 Rue Professeur Langevin  
**Manon PIETRZYK**  
Port.06 42 96 65 34  
manon@lesclefsdelimmobilier.fr

## Maison à Sezanne (51120)

Référence 3633 - 9 pièce(s) - 340 m<sup>2</sup> env.

# 114 450 €

\*Honoraires d'agence inclus



A VENDRE EN EXCLUSIVITÉ - MAISON TYPE 9+ - BROUSSY LE PETIT Venez découvrir ce vaste ensemble immobilier idéal pour y créer votre propre cocon ou bien pour y créer des chambres d'hôtes. Cette maison à rénover d'environ 340m<sup>2</sup> se compose sur deux niveaux. Avec ses espaces spacieux, vous pourrez laisser libre cours à votre créativité et la créer en un lieu chaleureux et accueillant ! Au rez-de-chaussée, vous y trouverez une entrée donnant sur un grand salon, dans la continuité se trouve la cuisine entièrement aménagée et équipée. Un dégagement donne accès au séjour et à un second salon, celui-ci équipé par un poêle à bois. Sur ce même niveau nous retrouvons une chambre avec une salle de douches et des WC privatifs, une seconde chambre avec dressing et pour finir une chambre, un bureau et une vaste véranda avec une cheminée. Deux sanitaires viennent finir ce premier niveau. Un escalier nous mène au premier étage. Un palier donne accès à deux premières chambres avec chacune une salle de douches à aménager, un dégagement donnant accès à deux autres chambres. Des panneaux solaires photovoltaïques ont été récemment ajoutés de chaque côté de la toiture et en compte 16 au total. Un ascenseur est actuellement présent dans la maison et relie les deux niveaux. Un jardin et une belle cave voutée viennent compléter cet ensemble immobilier, le tout sur une parcelle d'environ 1038m<sup>2</sup>. Cette maison au vaste potentiel est à la recherche de nouveaux propriétaires ! Venez visiter sans plus tarder ce véritable joyau à transformer en une charmante chambre d'hôte. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>"

## Détail du bien

Type : Maison

Pièces : 9

Surf. hab : 340 m<sup>2</sup> env.

Chambres : 7

Terrain : **Oui**

Type de chauffage :

Surface terrain : 786 m<sup>2</sup> env.

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **E** (315 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

## Fiche de visite

Date de visite : \_\_\_\_\_

Heure de rendez-vous : \_\_\_\_\_

Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003, délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.

Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405





**LES CLEFS DE L'IMMOBILIER**

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Épernay  
20 Rue Professeur Langevin  
**Manon PIETRZYK**  
Port.06 42 96 65 34  
manon@lesclefsdelimmobilier.fr

\*Document non contractuel



Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003,  
délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.  
Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405

