



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence Châlons-en-Champagne  
3 rue des Poissonniers  
**Christophe BRANDAO**  
Port.06 74 80 15 10  
christophe@lesclefsdelimmobilier.fr

## Maison à Vitry Le Francois (51300)

Référence 3900 - 5 pièce(s) - 138.52 m<sup>2</sup> env.

# 183 600 €

\*Honoraires d'agence inclus



En exclusivité, découvrez cette maison au coeur de Vitry-le-François, dans un secteur calme et sans vis-à-vis. Ce bien est situé à 30 minutes en voiture de Châlons-en-Champagne, à 1 heure de Reims et Troyes, offrant sérénité et toutes commodités. D'une superficie d'environ 138 m<sup>2</sup>, vous découvrez au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie, une cuisine-salle à manger (aménagée et équipée) menant directement dans le jardin. A l'étage, vous trouverez trois belles chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing. De plus, une quatrième pièce peut servir de bureau, dressing ou chambre supplémentaire. Il y a également un WC à chaque niveau et dans chaque salle d'eau. Le bien dispose d'une aspiration centralisée, d'un grand grenier, d'une cave avec puits fonctionnel et de plusieurs annexes. A l'extérieur, profitez d'une terrasse et d'un jardin entièrement clôturé, offrant sécurité et tranquillité. Un grand garage double avec portail électrique complète ce bien. Huisseries PVC/DV (sauf cuisine) et volets électriques. Chauffage individuel électrique et insert. Le tout sur un terrain de 812 m<sup>2</sup>. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" L'agence Les Clefs de l'Immobilier vous propose cette maison en exclusivité à vendre à Vitry le François, contactez-nous au 03.26.40.39.39 ou sur notre site [www.lesclefsdelimmobilier.fr](http://www.lesclefsdelimmobilier.fr)

## Détail du bien

Type : Maison

Chambres : 3

Type de chauffage : **Radiateur**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **E** (270 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

Pièces : 5

WC : 4

Salles d'eau : 2

Surf. hab : **138.52 m<sup>2</sup> env.**

Terrain : **Oui**

Surface terrain : **812 m<sup>2</sup> env.**

## 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 Châlons-en-Champagne  
3 rue des Poissonniers  
**Christophe BRANDAO**  
Port.06 74 80 15 10  
christophe@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

