



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Gueux

1 Place de la Liberté

François-Jocelyn WIEBOUW

Port.06 12 70 85 27

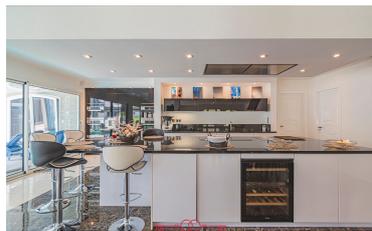
francois@lesclefsdelimmobilier.fr

Demeure à Reims (51100)

Référence 4004 - 10 pièce(s) - 348.46 m² env.

2 120 000 €

*Honoraires d'agence inclus



Vous cherchez un bien rare qui combine espace, confort et matériaux nobles ? Ne cherchez plus ! Au coeur du vignoble rémois, cette construction de près de 900 m² vous offre de nombreux équipements et vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son cadre. Sur une parcelle de 1991 m², cette construction de 2013 utilise des matériaux de qualité tels que la pierre de taille, le marbre ou le granit. Cette somptueuse propriété de 10 pièces sur une surface habitable d'environ 350 m², située dans un cadre idyllique à seulement 15 minutes du centre de Reims, 10 minutes de la Gare TGV et 8 minutes du Golf de Reims est maintenant disponible à la vente. Elle offre 6 chambres spacieuses et 5 salles de bains modernes. Cette maison est idéale pour les grandes familles ou ceux qui aiment recevoir. Dès que vous franchissez le seuil, vous découvrez une impressionnante pièce de vie de plus de 100 m². Cet espace généreux est parfait pour les réceptions, les soirées en famille ou simplement pour se détendre. Les grandes baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle et vous offrent une vue directe sur la piscine de près de 40 m² avec sa nage à contre-courant, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La cuisine ouverte, entièrement équipée, est un véritable bijou pour les amateurs de gastronomie. Avec ses appareils modernes et son agencement fonctionnel, elle transformera la préparation des repas en un véritable plaisir. Que vous organisiez un dîner formel ou un brunch décontracté, cette cuisine répondra à tous vos besoins. Les 6 chambres de la maison sont toutes conçues pour offrir confort et intimité. Chacune est spacieuse, avec des rangements intégrés et une décoration élégante. Les 5 salles de bains, modernes avec double vasque, douche et baignoire balnéo, ajoutent une touche de confort supplémentaire. Un espace détente de près de 60 m² à l'étage avec bar, billard, babyfoot et télévision, ainsi qu'un bureau complètent ce bien. Le garage carrelé de près de 100 m² protégera efficacement jusqu'à 6 véhicules. Le système de chauffage par géothermie alimente toutes les pièces de la maison ainsi que la piscine. L'extérieur est tout aussi impressionnant avec ses 4 terrasses spacieuses qui offrent un espace idéal pour les barbecues, les réceptions festives entre amis ou les soirées étoilées, ainsi que les bains de soleil avec le jacuzzi 7 places. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception qui concilie haute qualité des prestations fournies, faible consommation énergétique et cadre enchanteur aux portes du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et sur la Route Touristique du Champagne. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que cette propriété exceptionnelle a à offrir. Venez découvrir ce bien d'exception !

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 Boétie 75 008 PARIS police n° 120 137 405





LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Gueux
1 Place de la Liberté
François-Jocelyn WIEBOUW
Port.06 12 70 85 27
francois@lesclefsdelimmobilier.fr

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr"
L'Agence Les Clefs de l'Immobilier vous propose ce bien, contactez-nous au 06 12 70 85 27 ou au 03 26 40 39 39 ou sur notre site www.lesclefsdelimmobilier.fr

Détail du bien

Type : Demeure	Pièces : 10	Surf. hab : 348.46 m² env.
Chambres : 6	WC : 5	Surf. séjour : 104.73 m² env.
Type de chauffage : Au sol	Salles de bains : 5	Terrain : Oui
Etat de l'extérieur :	Salle d'eau : 1	Surface terrain : 1991 m² env.
Etat de l'intérieur :	Année de construction : 2013	
Conso. énergétiques : A (55 kWhEP/m ² .an)	Parking : Oui	

Fiche de visite

Date de visite : _____

Heure de rendez-vous : _____

*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

