



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Reims Buirette  
30 rue Buirette  
**Victor PEREZ**  
Port.06 35 35 60 28  
victor@lesclefsdelimmobilier.fr

## Maison à Germaine (51160)

Référence 3910 - 8 pièce(s) - 225 m<sup>2</sup> env.

# 449 970 €

\*Honoraires d'agence inclus



Nichée au coeur de la Montagne de Reims, cette charmante Maison de Campagne allie charme, authenticité et grands espaces, promettant de vous séduire vous invite à la découverte sur une parcelle de 3800 m<sup>2</sup> environ. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée donnant sur un double séjour avec cuisine, ouvrant sur une terrasse. Une mezzanine surplombe le séjour, offrant un espace supplémentaire. Un deuxième espace de vie avec une belle cheminée ajoute du caractère à la propriété. Le confort de plain-pied est assuré par 2 chambres, dont une pouvant servir de bureau, une salle de douche et une buanderie. A l'étage, un palier dessert 3 chambres offrant des vues dégagées sur le vaste jardin. Vous y trouverez également une salle de bains avec WC séparé. Le bien comprend également un vaste garage / atelier attenant à la maison. Venez vite saisir l'occasion ! "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 à Germaine, 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 : 5

Type de chauffage : **Radiateur**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **D** (213 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

Pièces : **8**

WC : **1**

Salle de bains : **1**

Parking : **Oui**

Surf. hab : **225 m<sup>2</sup> env.**

Surf. séjour : **45 m<sup>2</sup> env.**

Terrain : **Oui**

Surface terrain : **3772 m<sup>2</sup> env.**

## 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

