



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Gueux

1 Place de la Liberté

**Caroline MARQUES**

Port.06 24 80 13 17

caroline@lesclefsdelimmobilier.fr

## Maison à Ay Champagne (51160)

Référence 4119 - 7 pièce(s) - 134 m<sup>2</sup> env.

# 376 300 €

\*Honoraires d'agence inclus



Découvrez cette jolie maison d'environ 134 m<sup>2</sup> située dans le charmant village de AY CHAMPAGNE, elle se compose d'une magnifique entrée desservant une cuisine entièrement équipée avec coin repas, idéale pour des moments en famille ou entre amis. Vous trouverez également une belle salle à manger et un salon accueillant. Au premier étage, deux chambres, un dressing et une salle de douche vous attendent. Le second étage offre un espace bien agencé comprenant une chambre et un bureau. Cette maison dispose de dépendances pratiques, d'un grand garage double et d'un atelier indépendant, idéal pour vos projets ou pour du rangement supplémentaire. Profitez d'un terrain de plus de 580 m<sup>2</sup> et laissez-vous séduire par la véranda qui apporte beaucoup de luminosité et de charme. Le confort est au rendez-vous grâce à une pompe à chaleur air-eau, garantissant une température agréable tout au long de l'année. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre de vie paisible tout en bénéficiant de prestations de qualité. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" Caroline MARQUES (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

## Détail du bien

Type : Maison

Pièces : 7

Surf. hab : **134 m<sup>2</sup> env.**

Chambres : 4

Terrain : **Oui**

Type de chauffage :

Surface terrain : **581 m<sup>2</sup> env.**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **B** (102 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

## 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

