



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Reims Buirette  
30 rue Buirette  
**Guillaume LADROYE**  
Port.06 14 13 30 23  
guillaume@lesclefsdelimmobilier.fr

## Maison à Charleville Mezieres (08000)

Référence 4044 - 5 pièce(s) - 99.06 m<sup>2</sup> env.

# 226 800 €

\*Honoraires d'agence inclus



Découvrez cette maison pleine de potentiel, idéalement située à proximité du centre-ville de Charleville-Mézières. Cette propriété, bien que nécessitant des travaux, offre une opportunité unique de créer la maison de vos rêves. Dès l'entrée vous retrouvez un séjour double, lumineux et généreux, parfait pour vos moments en famille ou entre amis. La cuisine est à aménager selon vos goûts et besoins, offrant une belle opportunité de la personnaliser. Le rez-de-chaussée comprend également un WC pour plus de commodité, vous trouverez trois chambres de taille modeste, idéales pour une famille ou pour être transformées en bureaux. La salle de bains avec baignoire vous promet des moments de détente, tandis qu'une salle de douche avec WC ajoute une touche de praticité supplémentaire. Le sous-sol total offre un espace de rangement ou un atelier considérable, répondant à tous vos besoins de stockage. A l'extérieur, un préau est parfait pour les soirées d'été ou les barbecues. Le beau jardin arboré constitue un véritable havre de paix en pleine ville, où vous pourrez profiter de moments de calme et de verdure. En outre, la propriété dispose de deux garages supplémentaires, idéals pour vos véhicules ou comme espace de bricolage. A noter, des travaux importants sont à prévoir pour redonner à cette maison tout son éclat et la personnaliser selon vos envies. Ne manquez pas cette opportunité unique de transformer cette maison en une demeure à votre image, dans un quartier prisé et proche de toutes les commodités. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" Cette maison vous est proposée par l'agence Les Clefs de l'Immobilier. Contactez-nous par téléphone au 03.26.40.39.39 ou sur notre site internet [www.lesclefsdelimmobilier.fr](http://www.lesclefsdelimmobilier.fr).

## Détail du bien

Type : Maison

Chambres : 3

Type de chauffage :

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **F** (410 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

Pièces : 5

WC : 1

Salle de bains : 1

Salle d'eau : 1

Année de construction : **1961**

Surf. hab : **99.06 m<sup>2</sup> env.**

Terrain : **Oui**

Surface terrain : **2153 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 immobilière Reims Buirette  
30 rue Buirette  
**Guillaume LADROYE**  
Port.06 14 13 30 23  
guillaume@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

