



VENTE : appartement de 3 pièces (56 m²) à REIMS

REIMS 51100

115 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS
CENTRE**

1 rue de l'écu
51100 REIMS

0326039206

VENTE : appartement de 3 pièces (56 m²) à REIMS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À 235 m du tramway TRAM (JEAN MACE), votre agence Guy Hoquet REIMS CENTRE est ravie de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme de 56,21 m² à REIMS (51100). Son intérieur inclut une entrée, deux chambres de 10 m² et 12 m², une cuisine aménagée équipée et un cellier. Il propose également une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Un balcon confère à cet appartement un gain d'espace appréciable. Une cave lui est associée. La fibre optique y est disponible.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble de quatre étages. L'intérieur de l'appartement est en excellent état. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un visiophone.

L'appartement est situé dans un quartier calme : Neufchatel. Tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, il y a les lignes de bus 14, 03, 04 et 18 ainsi que la ligne de tramway TRAM (JEAN MACE) dans les environs. Des autoroutes et les nationales N31 et N244 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un bassin de natation à quelques minutes. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des épiceries et un bureau de

poste. Le marché Avenue de Laon a lieu chaque lundi matin.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 115 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété de 81 lots est composée de 81 lots, a une procédure en cours et implique 1 420 € de charges annuelles pour ce lot.

Respectivement de 262 kWh/m²/an et de 62 Kg CO₂/m²/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées E.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet REIMS CENTRE pour une première visite de cet appartement en vente.

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 56.21 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---|---------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 4 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 81 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1420 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2024-01-25 03:10:58 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 262 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

