



## Appartement de 91m<sup>2</sup> avec balcon et garage en hyper centre

REIMS 51100

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinqueux

**03 26 03 25 07**

## Appartement de 91m<sup>2</sup> avec balcon et garage en hyper centre

EXCLUSIVITÉ - HYPER CENTRE DE REIMS

Nous vous présentons cet appartement de 4 pièces de 91 m<sup>2</sup> en vente à REIMS, dans l'hyper centre, au coeur de la rue Chanzy dans le charme de l'ancien.

Au premier étage d'une petite copropriété, cet appartement dessert une entrée, une cuisine indépendante aménagée ainsi qu'un salon - séjour.

Il offre trois chambres, un grand bureau ainsi que des toilettes séparés et une salle de douche.

Trois balcons donnent sur le côté de la rue Chanzy ainsi qu'un toit terrasse et deux dépendances ajoutent à cet appartement un gain d'espace bienvenu.

Une cave lui est associée ainsi qu'un garage.

Cet appartement se situe dans le quartier de Libergier-Chanzy. On trouve des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, 13 structures d'accueil pour la petite enfance ainsi que l'école École supérieure d'art et de design de Reims pour le supérieur. Niveau transports, il y a neuf lignes de bus ainsi que la ligne de tramway TRAM (OPERA CATHEDRALE) à quelques pas de l'appartement. On trouve un accès à l'autoroute A344 à 1 km. Le cinéma Operaims vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire, deux bassins de natation et un tennis. Des restaurants,

des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épiceries et deux bureaux de poste sont également accessibles.

Cet appartement a une classe énergétique D (217 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est aussi notée D (46 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 360 € et 1 880 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet TINQUEUX.

91.44 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	nc
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Nombre de balcons	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-05 02:31:52
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



