



## REIMS : appartement de 6 pièces (146 m<sup>2</sup>) en vente

REIMS 51100

**490 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS  
CENTRE

1 rue de l'écu  
51100 REIMS

0326039206

## REIMS : appartement de 6 pièces (146 m<sup>2</sup>) en vente

APPARTEMENT 6 PIÈCES AVEC BALCON

À vendre : à REIMS (51100), nous vous présentons cet appartement de 6 pièces de 145,55 m<sup>2</sup>.

Situé au 1er étage d'une résidence de standing, il vous séduira par ces volumes spacieux, sa fonctionnalité et le sentiment de quiétude qu'il dégage.

Il se compose de la manière suivante : une entrée, un dégagement desservant les espaces de vie soit salon, séjour, cuisine puis l'espace nuit avec 4 belles chambres, buanderie et salle d'eau.

Un magnifique balcon pour profiter de vos soirées estivales

Un stationnement sécurisé en sus pour votre véhicule ainsi qu'un double cave de stockage.

Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire et lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme sept structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports, on trouve huit lignes de bus dans un rayon de 1 km. Des autoroutes et les nationales N244 et N31 sont accessibles à moins de 7 km. Vous trouverez un bassin de natation et un tennis à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et deux boucheries-charcuteries.

Il est à vendre pour la somme de 490 000 € FAI

Honoraires à la charge de vendeur .

Cet appartement fait partie d'une copropriété formée de 111 lots, sans procédure en cours et avec 6 000 € de charges annuelles pour ce lot.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement de 167 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 320 € et 1 820 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet REIMS CENTRE pour obtenir plus de renseignements sur ce grand appartement en vente à REIMS.

145.55 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	111
Charges annuelles (ALUR)	6000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Couvert
Date ERP	2024-02-14 16:08:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1320€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1820€ au 01/01/2021

## Photos du bien





