



## REIMS : appartement de 4 pièces en vente

REIMS 51100

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET REIMS  
CENTRE**

1 rue de l'écu  
51100 REIMS

**0326039206**

## REIMS : appartement de 4 pièces en vente

Votre agence Guy Hoquet Reims Centre vous propose ce magnifique T4 idéalement situé au coeur de Reims, à l'angle de la Rue Caqué et du Boulevard du Général Leclerc.

Cet appartement de 80 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence de standing des années 90, vous séduira par ses nombreux atouts.

L'entrée spacieuse et accueillante dessert une cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un cellier pratique. Profitez d'un vaste séjour de 30 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle, qui s'ouvre sur un petit balcon idéal pour vos moments de détente. Un couloir mène à deux chambres à rafraichir, une salle de bains avec baignoire, des toilettes séparées, et un grand placard pour optimiser votre rangement.

Une place de parking est incluse avec la possibilité d'acquérir une seconde place pour plus de confort. Une cave est également vendue avec l'appartement.

L'immeuble sécurisé dispose d'un accès par interphone et ascenseur pour un confort optimal. Situé en hyper centre, il est à proximité immédiate de toutes les commodités, transports, commerces et écoles.

Une Opportunité à Saisir !

Ce grand appartement est proposé à l'achat pour 250 000 €. La copropriété s'organise en 65 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 680 € de charges annuelles pour ce lot.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat importants à avoir en tête. La classe énergie est notée C. La classe climatique est, quant à elle, notée A, représentant un taux minime

d'émissions de gaz à effet de serre.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 760 € et 1 050 €. 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).

Venez visiter sans tarder cet appartement qui combine confort, espace et situation idéale. Contactez notre agence pour planifier votre visite avec l'un de nos conseillers immobiliers. Une perle rare à découvrir au plus vite sur Reims !

80.26 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-04-28 14:41:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1050€ au 01/01/2021

Photos du bien



