



## À Vendre : Superbe Duplex T3 Meublé et Loué au Coeur de Châlons-en-Champagne !

CHALONS EN CHAMPAGNE 51000

**107 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS  
CENTRE

1 rue de l'écu  
51100 REIMS

0326039206

## À Vendre : Superbe Duplex T3 Meublé et Loué au Coeur de Châlons-en-Champagne !

Nous vous proposons ce magnifique appartement en duplex, situé en plein centre-ville de Châlons-en-Champagne, vendu meublé et loué. Ce bien rare est une excellente opportunité d'investissement avec une locataire sérieuse en place, générant un loyer de 575€ hors charges (625€ CC). Aucun travaux à prévoir, vous investissez en toute tranquillité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre spacieuse et une salle de bain moderne. L'étage offre une grande pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte, parfaite pour les moments de convivialité, ainsi qu'une deuxième chambre confortable.

Le prix de vente est fixé à 107 000€ FAI (frais d'agence inclus), faisant de cet appartement une opportunité unique d'acquérir un bien meublé, déjà loué, et sans soucis de gestion.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien meublé, déjà loué, et sans soucis de gestion. Contactez-nous rapidement pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

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).

67.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1995
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	274 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

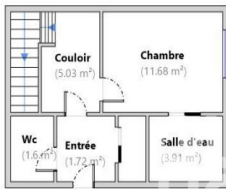
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1580€ au 01/01/2021

Photos du bien





INTÉRESSÉ.E PAR CE BIEN ?

- + CONTACTEZ DÈS MAINTENANT **SOPHIE COMBAUT**
- + 06.85.92.90.30
- + [SOPHIE.COMBAUT@GUYHOQUET.COM](mailto:SOPHIE.COMBAUT@GUYHOQUET.COM)
- + 12 PLACE DE LA RÉPUBLIQUE  
51 000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE



**GUY HOQUET**  
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE