



## Appartement à vendre 3 pièces – 71,69 m<sup>2</sup> – Secteur Barbâtre/Gambetta – Reims

Reims 51100

**185 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
CENTRE**

109 bis rue Gambetta  
51100 REIMS

**03 52 82 84 11**

## Appartement à vendre 3 pièces – 71,69 m<sup>2</sup> – Secteur Barbâtre/Gambetta – Reims

Guy Hoquet Reims Centre vous propose ce bel appartement 3 pièces idéalement situé au cœur du quartier prisé BARBATTRE/GAMBETTA à Reims.

Situé au 2<sup>e</sup> étage, ce bien d'une surface de 71,69 m<sup>2</sup> séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel, offrant un cadre de vie confortable et agréable.

Description du bien :

- Entrée avec dégagement
- Salon / séjour lumineux d'environ 21 m<sup>2</sup>
- Deux chambres
- Cuisine indépendante aménagée et équipée
- Salle de bains
- WC séparé
- Deux balcons

Les + du bien

Excellent diagnostic de performance énergétique

- Classe énergétique : C
- Emplacement
- Extérieurs

Bonne isolation thermique et énergétique. Proximité immédiate des commodités et transports

Cet appartement représente une belle opportunité pour une résidence principale ou un investissement, dans un secteur recherché de Reims.

□ À visiter sans tarder !

□ Contactez l'agence Guy Hoquet Reims Centre au 03.52.82.84.11 pour organiser une visite.

71.69 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	0 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1974
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1

Nb Lots Copropriété

52

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 940€ au 01/01/2021

## Photos du bien



