



## À vendre : Appartement 4 pièces à REIMS - Avenue de Laon

REIMS 51100

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

03 26 02 05 02

## À vendre : Appartement 4 pièces à REIMS - Avenue de Laon

Découvrez cet appartement de 4 pièces situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 2 étages, idéalement situé dans le quartier calme de Laon à REIMS. Avec une surface de 63.56 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend 2 chambres, une salle de bain et un WC. La cuisine est de type simple, offrant un espace fonctionnel.

Le bien est en bon état général et bénéficie d'un bon standing, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets en PVC, garantissant confort et tranquillité. Vous apprécierez également la terrasse de 8 m et du jardin, parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

L'emplacement est un atout majeur : à seulement 2 minutes à pied des arrêts de tramway et de bus, et à 3 minutes des écoles, dont l'École élémentaire Charpentier et le Groupe scolaire Charpentier. La gare est accessible en 5 minutes.

Le prix de vente est de 175000 €. Référence : 141. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet REIMS JEAN JAURES.

63.56 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	2407 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Simple
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-07 11:56:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué