



## Appartement à vendre opportunité rare, Charme Authentique

Charme de l'Ancien - Investisseur 51100

**220 313 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

**03 26 03 25 07**

## Appartement à vendre opportunité rare, Charme Authentique

Appartement de caractère avec extérieur & garage – Reims, copropriété années 20

Situé dans un secteur prisé de Reims, cet appartement au charme de l'ancien vous séduira par son authenticité et son potentiel d'évolution.

Électricité refaite.

Gros postes déjà traités : il ne reste plus qu'à le rafraîchir selon vos envies.

Vous profiterez de prestations rares :

Hauteur sous plafond qui sublime les volumes,

Parquet massif et cheminée décorative pour l'élégance,

Terrasse avec jardinet attenant à la cuisine, idéal pour vos moments de détente,

Trois caves de belles superficies, avec de la hauteur et des fenêtres soupiraux, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage.

Et surtout, un garage privatif directement accessible depuis le jardinet – un atout exceptionnel dans le quartier.

Actuellement agencé en 1 chambre, ce bien laisse place à de multiples projets :  
Aménagement en 2 appartements indépendants,  
Mise en place d'une colocation attractive,  
Ou conservation du volume pour créer un appartement de standing avec extérieur privé.

Un bien qui combine charme de l'ancien, atouts rares et potentiel d'investissement.

Prix de vente FAI : 220 313 €

Une opportunité unique sur le marché rémois – à visiter sans tarder !

69.62 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 336 kWh/m2 par an         |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Nombre garages/Box                                   | 0                         |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Année construction                                   | 1929                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 11                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

Charges annuelles (ALUR)

1022 €

## Photos du bien





