



## Charmant Appartement 2 pièces à vendre à Reims - Cernay

REIMS 51100

**69 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Charmant Appartement 2 pièces à vendre à Reims - Cernay

Découvrez ce magnifique appartement de 30 m<sup>2</sup>, idéalement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 20 à Reims, dans le quartier prisé de Cernay.

Ce bien, proposé à 69 900 €, se compose de 2 pièces, bénéficie d'une exposition Ouest, garantissant une belle luminosité dans le séjour de 15 m<sup>2</sup>.

Idéal investisseur ou premier achat.

L'intérieur est en excellent état, avec une cuisine aménagée et équipée, un chauffage électrique par radiateurs, et un ballon électrique pour l'eau chaude.

Vous disposerez d'une cave pour vos affaires ainsi qu'un vaste grenier et d'une cour commune avec la copropriété voisine.

Localisé à proximité de plusieurs écoles, dont l'École élémentaire Gerbault et l'École primaire privée La Providence, cet appartement est parfait pour les familles. Vous trouverez également des parcs à proximité pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un secteur calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet REIMS JEAN JAURES pour plus d'informations et pour organiser une visite !

30 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	(en attente de la facture du dernier locataire)
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	1245 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15 m <sup>2</sup>
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-13 07:56:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	546 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Secteur Populaire avec une vie de quartier et nombreux commerce proche

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

## Photos du bien



