



Charmant duplex de 47m² avec parking

REIMS 51100

129 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette
51100 REIMS

03 26 02 05 02

Charmant duplex de 47m² avec parking

Situé au niveau du Boulevard Pommery à Reims, ce charmant appartement en duplex est niché aux 2e et 3e étages d'une copropriété bien entretenue à faibles charges.

D'une superficie de 47 m² loi Carrez (68 m² au sol), ce bien séduit immédiatement par sa belle luminosité et son agencement optimisé.

Dès l'entrée, vous profitez d'un grand séjour baigné de lumière, grâce à de larges fenêtres en PVC double vitrage, offrant confort thermique et acoustique. La cuisine ouverte sur la pièce de vie crée un espace convivial et moderne.

Un escalier intérieur apporte du cachet et mène à l'étage supérieur, aménagé sous les combles où vous trouverez :

- Un espace mezzanine, parfait pour un bureau, un coin lecture ou un espace télétravail
- Une belle chambre
- Une salle d'eau avec WC et velux

L'appartement est propre, bien entretenu et en bon état, prêt à accueillir ses futurs propriétaires.

Les atouts supplémentaires :

- Stationnement privé intérieur

- Deux grandes caves
- Huisseries PVC double vitrage
- Copropriété à faibles charges
- Quartier recherché, proche des commodités et des axes principaux

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

À visiter sans tarder !
Contactez l'agence Guy Hoquet Reims Jean Jaurès afin d'organiser une visite.

47 m²

2 pièce(s)

1 chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	520 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1280€ au 01/01/2021

Photos du bien





