



## Appartement de charme en hypercentre - Coup de coeur

REIMS 51100

**349 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

03 26 02 05 02

## Appartement de charme en hypercentre - Coup de coeur

Idéalement situé en hypercentre, venez découvrir cet appartement de 90m<sup>2</sup> au charme de l'ancien, niché au premier étage d'une petite copropriété.

Il se compose d'une entrée desservant une cuisine indépendante aménagée et équipée, un salon-séjour lumineux, ainsi qu'un couloir menant à deux chambres, une salle de douche et des toilettes séparées. Une troisième chambre spacieuse avec dressing vient compléter l'ensemble.

Cet appartement offre également un fort potentiel d'aménagement : les chambres peuvent être réorganisées afin d'agrandir l'espace de vie selon vos envies.

Atout supplémentaire non négligeable : au dernier étage, une chambre de bonne avec toilettes vient compléter ce bien, offrant de nombreuses possibilités (espace indépendant, bureau?)

Une cave et un grenier s'ajoutent à cet appartement.

Un bien rare, alliant emplacement privilégié, cachet et potentiel, à découvrir sans tarder !

90.58 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	2 min
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1484 €

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1820€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





