



## Appartement de 57m<sup>2</sup> à rénover avec balcon

REIMS 51100

142 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

03 26 02 05 02

## Appartement de 57m<sup>2</sup> à rénover avec balcon

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER CLÉMENCEAU

En vente : Guy Hoquet REIMS JEAN JAURES vous propose cet appartement de type 2 de 57,17 m<sup>2</sup> à REIMS (51100) située boulevard Saint Marceaux au premier étage d'une copropriété.

Il est composé comme suit : une entrée desservant un salon/séjour, une cuisine indépendante aménagée et équipée et un cellier. Il compte aussi une salle de bains et des toilettes séparés ainsi qu'une chambre. Bénéficiez de davantage d'espace avec un balcon.

Cet appartement est situé au 1er étage d'un immeuble de huit étages de standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il nécessite d'être rafraîchi. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode, d'un visiophone et d'un interphone.

L'appartement est situé dans le quartier de Clémenceau. On trouve des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, il y a six lignes de bus à proximité. Des autoroutes et les nationales N244, N31 et N51 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un tennis, un bassin de natation et un conservatoire à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et des boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Boulevard Carteret/Place Luton anime les environs chaque jeudi matin.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement de 241 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet REIMS JEAN JAURES vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

57.17 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	nc
Charges annuelles (ALUR)	1782 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-02-23 11:25:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



