



## Appartement de 91m<sup>2</sup> avec balcon et garage en hyper centre

REIMS 51100

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

03 26 02 05 02

## Appartement de 91m<sup>2</sup> avec balcon et garage en hyper centre

EXCLUSIVITÉ - HYPER CENTRE DE REIMS

Nous vous présentons cet appartement de 4 pièces de 91 m<sup>2</sup> en vente à REIMS, dans l'hyper centre, au coeur de la rue Chanzy dans le charme de l'ancien à rafraichir.

Au premier étage d'une petite copropriété, cet appartement dessert une entrée, une cuisine indépendante aménagée ainsi qu'un salon - séjour.

Il offre trois chambres, un grand bureau ainsi que des toilettes séparés et une salle de douche.

Trois balcons donnent sur le côté de la rue Chanzy ainsi qu'un toit terrasse et deux dépendances ajoutent à cet appartement un gain d'espace bienvenu.

Une cave lui est associée.

Superficie Loi Carrez totale : 91,44 m<sup>2</sup>

Surface au sol totale : 97,89 m<sup>2</sup>

Possibilité d'acquérir un garage en sus, situé rue Chanzy.

Cet appartement se situe dans le quartier de Libergier-Chanzy. On trouve des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, 13 structures d'accueil pour la petite enfance ainsi que l'école

École supérieure d'art et de design de Reims pour le supérieur. Niveau transports, il y a neuf lignes de bus ainsi que la ligne de tramway TRAM (OPERA CATHEDRALE) à quelques pas de l'appartement. On trouve un accès à l'autoroute A344 à 1 km. Le cinéma Operaims vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire, deux bassins de natation et un tennis. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épiceries et deux bureaux de poste sont également accessibles.

91.44 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	nc
Charges annuelles (ALUR)	1156 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-10-06 12:59:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



