



## À vendre : Appartement 2 pièces à REIMS - Secteur Laon Zola - 10 min à pied du centre ville

REIMS 51100

**111 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS**03 26 02 05 02**

## À vendre : Appartement 2 pièces à REIMS - Secteur Laon Zola - 10 min à pied du centre ville

Découvrez cet appartement de 39.35 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 3 étages, à REIMS dans le quartier calme de Laon Zola. Ce bien, idéal pour un investisseur, se compose d'une chambre, d'une salle d'eau et d'une cuisine indépendante aménagée. Le chauffage est électrique avec des radiateurs et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Vous apprécierez le bon standing de l'immeuble construit en 1920, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC.

À seulement 10 minutes à pied du centre-ville, cet appartement bénéficie d'un accès tramway en 4 minutes, d'un accès bus en 7 minutes et d'une gare à 15 minutes. À proximité, vous trouverez des écoles, notamment l'École élémentaire privée Jeanne d'Arc, le Collège privé Jeanne d'Arc, et le Lycée professionnel privé Jeanne d'Arc, ainsi que des parcs pour vos moments de détente. Une cave est également incluse avec le bien.

Prix de vente : 115 000 €. Référence : 193. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur recherché de REIMS.

**39.35 m<sup>2</sup>****2 pièce(s)****1  
chambres****1 sde**

# Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Accès Bus                                            | 7 min                     |
| Accès tramway                                        | 4 min                     |
| Accès Gare                                           | 15 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 11                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 684 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1920                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante Aménagée     |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Date ERP               | 2024-11-04 11:04:35 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 260 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

