



## Charmant appartement en duplex de 55m<sup>2</sup> secteur Saint-André / Jean-Jaurès

REIMS 51100

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Charmant appartement en duplex de 55m<sup>2</sup> secteur Saint-André / Jean-Jaurès

Découvrez cet appartement lumineux de 54,71 m<sup>2</sup>, idéalement situé secteur Saint-André - Jean Jaurès, au 2ème étage d'un immeuble de standing, à deux pas du centre-ville.

Il offre un très beau salon séjour, une cuisine indépendante, ainsi qu'une salle de douche avec WC. Il comporte une chambre spacieuse ainsi qu'un espace aménagé pouvant faire office de deuxième chambre ou bureau.

Cet appartement est parfait pour un couple ou premier achat.

Profitez de la tranquillité de cet appartement au calme, tout en étant proche de toutes les commodités.

Les points forts de ce bien incluent une toiture refaite en 2009, des fenêtres en PVC double vitrage installées en 2024 et une cheminée du toit rénovée en 2022.

Vous bénéficierez également d'une cave, pratique pour le rangement.

Possibilité d'acquérir un garage juste en face de l'appartement en supplément.

Situé dans le quartier animé de Jean Jaurès, vous serez à proximité de nombreux commerces.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un secteur prisé de Reims.

Contactez l'agence Guy Hoquet REIMS JEAN JAURES pour plus d'informations et pour organiser une visite !

54.71 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 2                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 6                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1100 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1925                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Equipée                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2025-10-30 21:53:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 406 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





