



## Charmant duplex de 47m<sup>2</sup> avec parking

REIMS 51100

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette  
51100 REIMS

**03 26 02 05 02**

## Charmant duplex de 47m<sup>2</sup> avec parking

Situé au niveau du Boulevard Pommery à Reims, ce charmant appartement en duplex est niché aux 2e et 3e étages d'une copropriété bien entretenue à faibles charges.

D'une superficie de 47 m<sup>2</sup> loi Carrez (68 m<sup>2</sup> au sol), ce bien séduit immédiatement par sa belle luminosité et son agencement optimisé.

Dès l'entrée, vous profitez d'un grand séjour baigné de lumière, grâce à de larges fenêtres en PVC double vitrage, offrant confort thermique et acoustique. La cuisine ouverte sur la pièce de vie crée un espace convivial et moderne.

Un escalier intérieur apporte du cachet et mène à l'étage supérieur, aménagé sous les combles où vous trouverez :

- Un espace mezzanine, parfait pour un bureau, un coin lecture ou un espace télétravail
- Une belle chambre
- Une salle d'eau avec WC et velux

L'appartement est propre, bien entretenu et en bon état, prêt à accueillir ses futurs propriétaires.

Les atouts supplémentaires :

- Stationnement privé intérieur

- Deux grandes caves
- Huisseries PVC double vitrage
- Copropriété à faibles charges
- Quartier recherché, proche des commodités et des axes principaux

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

À visiter sans tarder !

Contactez l'agence Guy Hoquet Reims Jean Jaurès afin d'organiser une visite.

47 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-06-07 00:29:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	137.1 kWh/m2 par an
Conso Energ	260.4 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1280€ au 01/01/2021

Photos du bien



