



Coup de coeur - Appartement charme de l'ancien 82 m² au coeur du Cours Langlet

REIMS 51100

299 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS
JEAN JAURES

13 place Alfred Brouette
51100 REIMS

03 26 02 05 02

Coup de coeur - Appartement charme de l'ancien 82 m² au coeur du Cours Langlet

Découvrez ce charmant appartement 3 pièces de 82 m², situé au 3^e étage d'un immeuble de caractère, dans le très prisé quartier du Cours Langlet à Reims.

Lumineux, traversant et au calme, cet appartement séduit par le cachet de l'ancien et ses beaux volumes.

Il se compose d'une entrée desservant un salon séjour double, spacieux, lumineux et traversant, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que d'une chambre et des WC séparés.

À l'étage, vous découvrirez une grande mezzanine faisant office de chambre, complétée par un petit bureau et une salle de bains avec toilettes.

Une cave et une dépendance dans la cour complète cet appartement.

Le bien est actuellement loué dans le cadre d'un bail d'habitation.

Son emplacement privilégié vous permet de profiter pleinement d'un environnement pratique et dynamique : la station de tramway Langlet se situe à proximité immédiate pour faciliter tous vos déplacements. Vous trouverez également une micro-crèche ainsi que de nombreux commerces et

services à quelques pas.

Une belle opportunité d'acquérir un appartement plein de charme, au coeur de l'un des quartiers les plus recherchés de Reims.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Reims Jean Jaurès pour organiser une visite.

81.52 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-05 11:10:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	199 kWh/m2 par an
Conso Energ	203.1 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1570€ au 01/01/2021

Photos du bien





