



Appartement de type 2 50 m² - Parking + Cave - Proche tram et université

REIMS 51100

105 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette
51100 REIMS

03 26 02 05 02

Appartement de type 2 50 m² - Parking + Cave - Proche tram et université

Idéalement situé dans le secteur recherché de l'Hippodrome à Reims, venez découvrir ce charmant appartement 2 pièces d'environ 50 m², niché au 2^{ème} étage d'une résidence agréable.

Dès l'entrée, vous apprécierez un agencement fonctionnel et lumineux, comprenant une belle pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, une chambre confortable, une salle de bain ainsi qu'un WC indépendant.

Côté confort, rien n'est laissé au hasard : chauffage au gaz, fenêtres en double vitrage PVC et volets roulants électriques assurent une excellente isolation et un cadre de vie paisible au quotidien.

Les + qui font la différence : une cave pour le stockage et une place de parking, de véritables atouts sur le secteur, particulièrement appréciés en résidence principale comme en investissement locatif.

Son emplacement est un véritable point fort : à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, avec le tramway (lignes A & B ? arrêt Saint-John Perse) accessible en quelques minutes. L'Université de Reims (URCA) est également à seulement 10 minutes à pied, un emplacement idéal pour séduire étudiants et jeunes actifs.

Que vous soyez à la recherche de votre futur cocon ou d'un investissement rentable dans un secteur

dynamique, ce bien coche toutes les cases.

Une opportunité à ne pas manquer proposée par votre agence Guy Hoquet REIMS JEAN JAURÈS.

50.34 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

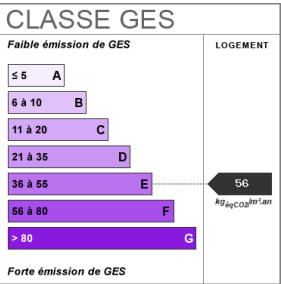
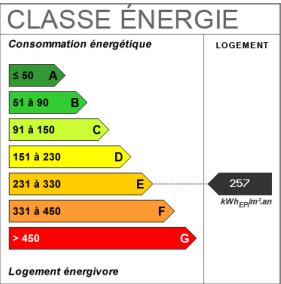
1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	1041 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-24 17:02:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	252 kWh/m2 par an
Conso Energ	257 kWh/m2 par an
Surface terrain	2052 m2

Bilan énergétique



Photos du bien



