



Appartement 2 pièces avec jardin, terrasse et dépendances – Gare de Reims

REIMS 51100

151 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET REIMS
JEAN JAURES

13 place Alfred Brouette
51100 REIMS

03 26 02 05 02

Appartement 2 pièces avec jardin, terrasse et dépendances – Gare de Reims

À seulement **2 minutes de la gare de Reims**, dans une rue calme et peu passante du quartier Clairmarais, découvrez cet appartement **2 pièces de plus de 45 m²** au fort potentiel.

Son véritable atout ? Un **extérieur exceptionnel** comprenant un **jardin, une terrasse et une véranda**, un ensemble particulièrement rare pour ce type de bien.

Vous bénéficierez également de **3 dépendances**, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : bureau, atelier, espace de stockage ou création de surface habitable supplémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires).

Quelques travaux de rafraîchissement vous permettront de révéler tout le potentiel de ce bien, idéal pour une résidence principale ou un investissement.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Reims Jean-Jaurès.

45.87 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1918
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	2 min
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1440 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1562€ et 1562€ au 01/01/2026

Photos du bien



