



Appartement T4 lumineux - Balcon et garage

Reims 51100

178 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS
JEAN JAURES**

13 place Alfred Brouette
51100 REIMS

03 26 02 05 02

Appartement T4 lumineux - Balcon et garage

Notre agence vous présente en exclusivité ce bel appartement 4 pièces de 80 m², situé au 6^e étage avec ascenseur, au sein d'une copropriété parfaitement entretenue avec gardien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son intérieur épuré, soigné et baigné de lumière, sublimé par une agréable double exposition et une vue dégagée sur Reims.

L'appartement se compose d'un double séjour de plus de 30 m², offrant un bel espace de vie convivial et lumineux, de deux chambres, ainsi que d'une cuisine récente, fonctionnelle et élégante.

Côté confort, vous profiterez également d'une salle d'eau récemment rénovée, de nombreux rangements, ainsi que de deux extérieurs : un balconnet et un balcon, parfaits pour profiter de la vue et de la luminosité. L'appartement bénéficie par ailleurs d'un DPE classé D.

Les prestations sont complétées par un garage au sein de la copropriété et une cave, des atouts particulièrement appréciables au quotidien.

□ Situé dans un secteur recherché de Reims, dans les hauteurs du quartier de Jean Jaurès, à proximité du quartier Tunisie, cet appartement réunit de nombreux critères recherchés : luminosité, beaux volumes, extérieurs, stationnement et rangements.

□ Un bien rare sur le marché, à découvrir sans tarder !

☐ Contactez votre agence Guy Hoquet Reims Jean Jaurès pour obtenir plus d'informations ou pour organiser une visite.

80 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	8
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	14
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2800 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1466€ et 1466€ au 01/01/2026

Photos du bien





