



## Maison F5 (126 m<sup>2</sup>) en location à REIMS

REIMS 51100

**1 280 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 30 € / mois

Dépôt de garantie : 1250 € Honoraires

charges locataires: 1166 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 318 €

TTC.

Guy HOQUET  
TINQUEUX

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

03 26 03 25 07

## Maison F5 (126 m<sup>2</sup>) en location à REIMS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de REIMS (51100), Guy Hoquet TINQUEUX vous présente à louer cette maison de 5 pièces au calme de 126 m<sup>2</sup> et de 398 m<sup>2</sup> de terrain. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, deux pièces à vivre de 12 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>, une chambre de 9 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un bureau et une salle de bains. Le premier étage offre, quant à lui, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, un bureau et une salle de bains. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Avec un jardin de 185 m<sup>2</sup>, gagnez en confort et en espace. Un grenier et huit caves offrent à cette maison des rangements en plus. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

C'est une maison datant de 1973 et avec sous-sol. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports en commun, il y a cinq lignes de bus, la gare Franchet d'Esperey ainsi que la ligne de tramway TRAM (ST JOHN PERSE) dans un rayon de 1 km. Des autoroutes et les nationales N31 et N244 sont accessibles à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre et trois tennis à quelques minutes du bien. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et deux supérettes. Le marché Rue Pierre Tattinger/Place Boulingrin anime le quartier.

Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 219 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est aussi notée D (48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 530 € et 2 110 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cette maison est proposée à la location pour un loyer mensuel de 1 280 €, charges comprises (30 € provision sur charges). Les frais d'agence charge locataire sont de 1 166 € (318 € d'état des lieux).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet TINQUEUX vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en location en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

126 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	30 €
Dépôt de garantie	1250 €
Régularisation des charges	Forfaitaires mensuelles
Surface séjour	17.23 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1973
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	8.53
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-02-23 12:07:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2110€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







