



## Appartement T4 (80 m<sup>2</sup>) en vente à REIMS

REIMS 51100

**235 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

**03 26 03 25 07**

## Appartement T4 (80 m<sup>2</sup>) en vente à REIMS

EXCLUSIVITÉ - DERNIER ÉTAGE

À vendre : quartier Moissons, à REIMS (51100), venez découvrir cet appartement de 4 pièces de 80 m<sup>2</sup> vendu Loué.

Il se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble des années 2000 avec ascenseur interphone. Il s'agit d'une copropriété de 25 lots. Il s'agence comme suit : une entrée, un grand séjour double de 31 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée et un cellier. Il dispose aussi d'une salle de bains et de WC.

Cet appartement est équipé de volets et de fenêtres en pvc double vitrage.

Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a six lignes de bus à quelques pas de l'appartement. Des autoroutes et les nationales N244, N31 et N51 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et des boucheries. Ne manquez pas le marché Boulevard Carteret/Place Luton tous les jeudis matin.

Cet appartement est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Il est proposé à l'achat pour 235 400 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Le loyer mensuel demandé au locataire est de 650

€ HC. Le montant moyen des charges annuelles est de 1 800 €.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet TINQUEUX.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 2                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Charges forfaitaires                                 | 100 €                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 25                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1800 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1999                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Equipée                   |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Nombre places parking                                | 1                         |

Date ERP

2023-12-06 12:15:15

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

187 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 696€ au 01/01/2021

## Photos du bien



