



## A REIMS - APPARTEMENT T4 HYPER-CENTRE

REIMS 51100

**224 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

**03 26 03 25 07**

## A REIMS - APPARTEMENT T4 HYPER-CENTRE

EN EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT TYPE 4 EN HYPER-CENTRE

IDEAL INVESTISEUR / COLOCATION

Dans une résidence calme et sécurisée au centre ville de Reims, venez découvrir cet appartement type 4 composé d'un séjour avec une cuisine ouverte et équipée, trois chambres une salle de bains, une salle d'eau et un wc.

Il est situé dans le quartier de Libergier-Chanzy. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, cinq structures d'accueil pour la petite enfance, tout comme un établissement du supérieur à proximité : l'école École supérieure d'art et de design de Reims. Côté transports, il y a huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway TRAM (VESLE). Il y a un accès à l'autoroute A344 à 1 km. Vous trouverez le cinéma Operaims tout comme un bassin de natation, trois tennis et un conservatoire à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, un bureau de poste et une supérette sont aussi accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 224 700 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété s'organise en 19 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 880 € de charges annuelles pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on souhaite acheter. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (91 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (6 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 1 080 € et 1 500 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TINQUEUX.

84 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1500€ au 01/01/2021

Photos du bien



