



## Appartement à vendre de 3 pièces de 67 m<sup>2</sup> avec Balcon, cave et parking sécurisé

Reims 51100

**188 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

**03 26 03 25 07**

## Appartement à vendre de 3 pièces de 67 m<sup>2</sup> avec Balcon, cave et parking sécurisé

Magnifique appartement T3 de deux chambres dans le très recherché secteur de Courlancy à Reims. Idéalement agencé, il offre un bel espace de vie et un balcon privé pour profiter de l'extérieur. Le bien comprend également une place de parking sécurisée, un atout majeur dans ce quartier résidentiel. Proche de toutes les commodités, c'est l'opportunité parfaite pour une installation familiale ou un investissement locatif stable! Profitez d'une excellente performance énergétique grâce à son DPE de catégorie C.

À seulement 300 mètres, le tramway Comédie vous relie efficacement aux lignes TRAM, facilitant vos déplacements au quotidien. Les commodités ne manquent pas avec des supermarchés comme G20 et Carrefour Market à quelques pas, ainsi que de nombreuses boulangeries et boucheries à proximité.

Pour vos moments de détente, le Parc du Pont de Vesle est accessible en 3 minutes à pied. Les familles apprécieront la proximité des écoles Martin Peller, toutes à 300 mètres. Ne manquez pas cette opportunité unique à 188 000€ pour vivre dans un cadre agréable et pratique. Contactez-nous pour plus d'informations!

67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	120
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2000 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 800€ au 01/01/2025

## Photos du bien



