



## Appartement à vendre de 2 pièces de 45 m<sup>2</sup> secteur GAMBETTA

Reims 51100

**136 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

**03 26 03 25 07**

## Appartement à vendre de 2 pièces de 45 m<sup>2</sup> secteur GAMBETTA

À vendre à Reims, charmant appartement de 44 m<sup>2</sup> situé au premier étage dans le quartier prisé de Gambetta. Idéal pour une personne seule ou un couple, ce bien comprend une chambre spacieuse de 11,2 m<sup>2</sup> et une salle d'eau moderne.

Profitez de la proximité des transports en commun avec l'arrêt de bus Saint-Bernard à seulement 3 minutes à pied (ligne U5). Les commodités ne manquent pas : commerces comme Carrefour Market à 11 minutes à pied, ainsi que de nombreux restaurants, boulangeries et boucheries à proximité.

Pour les familles, le groupe scolaire Ruisselet est à une minute à pied. Détendez-vous au Parc Saint-Remi, accessible en 3 minutes à pied. Ne manquez pas cette opportunité unique au prix attractif de 136 200 €.

Logement à consommation énergétique excessive

44 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	348 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
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	551
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1440 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1680€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien





