



## Reims - Centre ville - Couture Appartement T2 avec balcon, 2 places de parking privatives.

REIMS 51100

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET REIMS  
NORD**

58 Avenue de Laon  
51100 Reims

**03 26 04 32 40**

## Reims - Centre ville - Couture Appartement T2 avec balcon, 2 places de parking privatives.

Reims - secteur Centre ville - Couture, appartement T2, 43,53 m<sup>2</sup>, avec balcon, 2 places de parking en sous-sol .

Situé au 2e étage avec ascenseur d'un immeuble de 2010, de grand standing et sécurisé, il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec balcon traversant, une cuisine aménagée équipée, salle de douches et WC séparé. Vous profiterez de nombreux rangements. Cet appartement dispose également de deux places parking privatives en sous-sol.

Chauffage individuel électrique. Exposition Sud/Sud-Est

Pour plus de sécurité, l'immeuble est accessible uniquement par deux portes sécurisées et d'un gardien.

La copropriété est composée de 693 lots dont 328 à usage d'habitation, il n'y a pas de procédure en cours et les charges de copropriétés sont de 1780 €/an

L'énergie et sa consommation sont maintenant des points-clés d'achat primordiaux. Cet appartement a une classe énergétique C (148 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, représentant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (4 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 450 € et 640 €.

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet REIMS NORD pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre à REIMS.

43.53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	693
Charges annuelles (ALUR)	1348 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2010
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,SousSol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-05-23 19:16:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 640€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



