

183 000 €

Contact agence

Mathieu Immobilier & Conseils

3 avenue Gambetta

08300 Rethel

06 60 43 57 31 / dl@mathieuimmobilier.fr

Achat appartement

2 pièces

Surface : 66 m²

Surface séjour : 26 m²

Année construction : 2012

Vue : Jardin

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Fibre, Volets roulants électriques, box garage, Ravalement de Façade

1 chambre

2 terrasses

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

09/05/2025 - Prix T.T.C



Appartement 179 Reims

NOUVEAUTÉ À SAISIR – APPARTEMENT T2 EN RDC AVEC DEUX EXTÉRIEURS + GARAGE ! Votre conseillère Shana WURMSER, Mathieu Immobilier, vous propose à Reims cet appartement T2 situé dans une résidence sécurisée de 2012.

Vous recherchez confort, praticité et localisation stratégique ? Cet appartement de 65 m² en rez-de-chaussée coche toutes les cases ! Il se compose de :

- Une entrée avec placard intégré
 - Un WC séparé avec coin buanderie
 - Un bel espace salon/salle à manger ouvert sur une cuisine équipée
 - Un premier extérieur accessible depuis la pièce de vie
 - Un couloir avec grand rangement
 - Une chambre avec dressing et accès à une seconde terrasse
 - Une salle d'eau moderne
 - Un box fermé en sous-sol complète ce bien
- Côté localisation : Situé dans un environnement calme et résidentiel À deux pas de l'UT, idéal pour étudiants, enseignants ou investissement.

Proche des transports, commerces et axes principaux La présente annonce immobilière vise 2 lots situés dans une copropriété de 134 lots au total et ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation. Montant moyen mensuel de charges déclaré par le vendeur : 74 € (soit 896 € annuel). Date de diagnostic : 09/05/2025. Performance énergétique : classe D (29 kWh/m²/an) Emissions de CO₂ : classe B (6 kgCO₂/m²/an) Emission de gaz à effet de serre : classe B (6 kgCO₂/m²/an) Montant des dépenses à prévoir pour un usage standard : 1000 € (soit 10000 €) pour les travaux et 10000 € des énergies indexés au 1^{er} janvier 2025. Pour plus d'informations sur les risques géorisques, rendez-vous sur le site Géorisques : georisques.com ou contactez votre conseillère Shana WURMSER, Mathieu Immobilier & Conseils, immatriculé au tribunal de Sedan sous le numéro 75075272700024 – Tel; 0675971732



Frais et charges :

Charges courantes annuelles 900 €

Bien en copropriété

134 lots dans la copropriété 183 000 € honoraires d'agence inclus

