

Dossier #1712

REIMS

Nicolas Souklanis - 0646832929



INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	7
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Disponibilité	30/06/2026
Nombre de pièces	4	Gardien	Non
Nombre de chambres	3	Taxe foncière	€
Surface	111 m ²	Parking	Oui
Terrasse	Oui (39m ²)	Ascenseur	Oui
Balcon	Oui	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots	48	Prix	497000 €
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Oui		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	-
Qualité du Ravalement	-
Ancienneté du Ravalement	-
Isolation par l'extérieur	-
Aspect visuel	-

Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	-
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Isolation thermique

Fenêtres	-
Vitrages	-
Volets	-
Isolation des circuits eau chaude	-
Isolation des murs par l'intérieur	-
Isolation des planchers bas	-
Isolation de la toiture	-
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	-

Ventilation

Ventilation naturelle	-
Traces d'humidité	-

Gestion de l'eau

Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	17/05/2024
DPE (KWH/m ² .an)	-
GES (kg CO ² /m ² /an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	17/05/2024
DPE Cout Conso annuelle	-

Description

Luxeux Duplex 4 pièces avec terrasse à Reims (51)

Luxeux Duplex 4 pièces avec terrasse à Reims (51) Description : Situé au cœur de Reims (51100), sur l'emplacement historique des magasins généraux, ce superbe appartement duplex offre une résidence de luxe avec des commodités exceptionnelles à proximité. À seulement 15 minutes de marche de la gare TGV permettant de rejoindre Paris en seulement 45 minutes, et à 20 minutes à pied du centre-ville, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié. Caractéristiques principales : - Superficie : 111 m² - Étages : 7ème et 8ème (sur 8 avec ascenseur) - Pièces : 4 - Chambres : 3 - Balcon : 7 m² - Terrasse : 39 m² - Parking : 2 places en sous-sol - Prix : 497 000 € Description détaillée : Au 7ème étage, l'appartement s'ouvre sur une entrée spacieuse avec placard intégré, menant à une pièce de vie lumineuse comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte, offrant une vue panoramique depuis votre balcon et votre terrasse exposée sud-ouest et sud-est. Un dégagement mène à un WC séparé, un cellier pratique et un espace de rangement sous l'escalier. Au 8ème étage, un dégagement donne accès à une chambre parentale de 16 m² avec salle d'eau privative, ainsi qu'à deux autres chambres généreuses. Une salle de bain supplémentaire et un WC séparé complètent cet étage, offrant un espace de vie fonctionnel et confortable pour toute la famille. Cette résidence exclusive de 48 logements profite dernières normes et offre des prestations haut de gamme pour un confort optimal. Cette propriété offre une opportunité rare d'acquérir un bien immobilier de qualité dans l'un des quartiers les plus recherchés de Reims. Ne ratez pas cette occasion unique d'acquérir un duplex d'exception au cœur de Reims. Contactez-moi dès aujourd'hui au 06 46 83 29 29 si vous souhaitez plus d'informations !

Photos



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €.

9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com

Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193.

Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Garantie financière 120.000 € GALIAN