



## Bien proposé à 87 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Reims - Centre Ville - Rue Libergier

Dans un immeuble de charme et sécurisé, vous serez séduits par ce studio situé en rez-de-chaussée (entresol) comprenant une belle pièce de vie de près de 12 m<sup>2</sup>, d'une kitchenette, une mezzanine faisant office de chambre, la salle de douches avec vasque sur meuble, une douche et un wc. Vous apprécierez le charme du bâtiment et la proximité immédiate à l'hyper centre de Reims. Ce studio est vendu partiellement meublé. Idéal investisseurs, coup de cœur assuré. Contactez nous rapidement pour le visiter. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

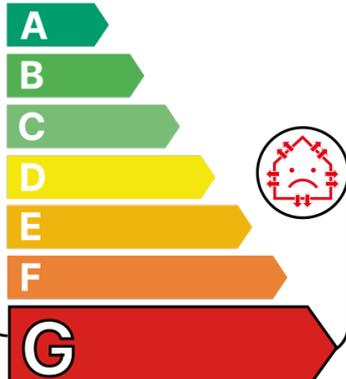
consommation  
(énergie primaire)

526  
kWh/m<sup>2</sup>.an

kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

émissions  
16\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

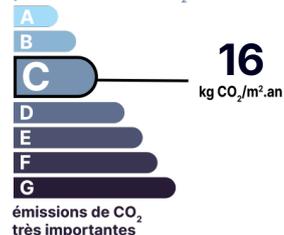
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\*Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE : NC

### CONTACT



Agence de Laon  
Joane JACQUET  
06 42 40 83 59  
joane.bilir@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 850 529 066

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	Studio
Surface habitable :	17m <sup>2</sup>
Exposition :	N

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée :	1.82m <sup>2</sup>
Kitchenette :	1.34m <sup>2</sup>
Salle de douche :	1.71m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	11.62m <sup>2</sup>
Mezzanine :	4.43m <sup>2</sup>

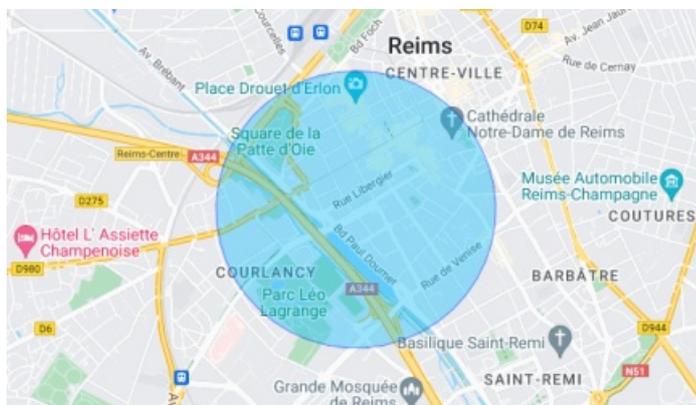
## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	462 €
Nb de lots de la copropriété :	11
Quote-part annuelle :	700 €

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Laon**  
**Joane JACQUET**  
**06 42 40 83 59**  
**joane.bilir@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 850 529 066**