

Appartement Reims 109 m²



PRIX DE VENTE : 525 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Appartement 4 pièces Art Déco – Boulevard Foch – Garage – Potentiel 3 chambres

Situé sur le prestigieux boulevard Foch, en hypercentre de Reims, à deux pas de la gare centrale et du cœur historique, cet appartement Art Déco développe 109,55 m² loi Carrez, complétés par un souplex d'environ 36 m² de surface exploitable.

Implanté au sein d'un élégant immeuble de la reconstruction (1923), signé par l'architecte Georges Bisson, il conserve de remarquables éléments d'origine : parquet en chêne, cheminée en pierre, boiseries, et une spectaculaire fenêtre ovale dans la salle à manger.

Les volumes de réception s'articulent autour d'un salon et d'une salle à manger en enfilade, reliés par une arche caractéristique, offrant un potentiel de mise en valeur exceptionnel.

L'appartement comprend actuellement une chambre au niveau principal, avec des possibilités d'aménagement permettant la création de deux à trois chambres selon projet.

Le souplex, accessible par escalier intérieur et bénéficiant de lumière naturelle, offre un espace complémentaire idéal pour un bureau, une suite invités ou un espace indépendant.

Un garage fermé et un stationnement extérieur en cour intérieure complètent ce bien — prestations particulièrement rares en centre-ville.

Un projet architectural complet a été conçu avec DP Home (plans, chiffrage, aménagement et mobilier), permettant d'envisager une transformation clé en main.

Ce bien s'adresse à une clientèle sensible à l'architecture, à la recherche d'un lieu de vie singulier ou d'un pied-à-terre de caractère, au cœur de la Champagne, à seulement 45 minutes de Paris.

Un bien à fort potentiel patrimonial, dans l'un des emplacements les plus recherchés de Reims.

Honoraires à la charge des acquéreurs.

500 000€ net vendeur. 25 000€ honoraires agence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	109.55 m ²	Nombre de lots :	14
Taxe foncière :	1 €	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	2 chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

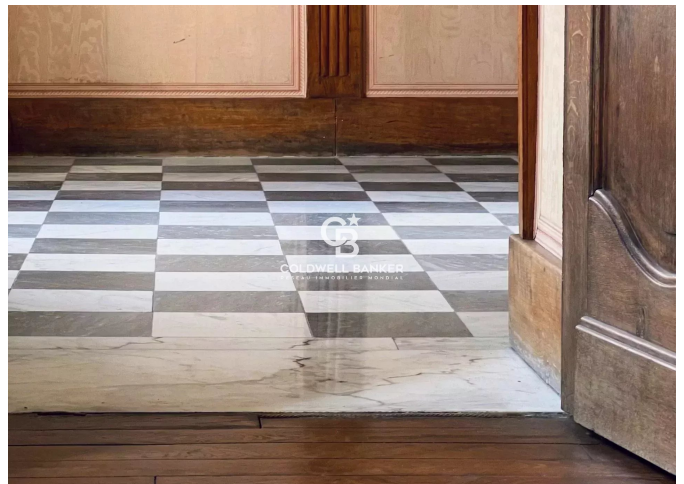
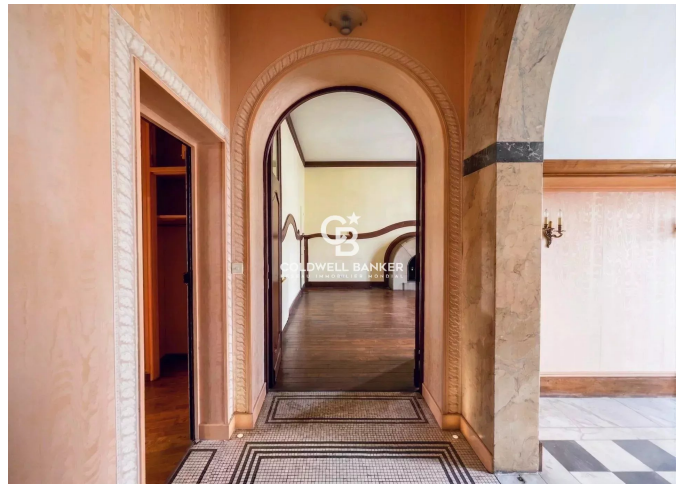
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 370

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 75



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans



TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr