# À VENDRE

## Appartement T4 . 86.00m²

003 allée JACQUES SIMON
51100 Reims
ER.10295

**140 500 €**

Nouveau

T4 | 86.00 m² | 4 pièces | 2 chambres | RDC

D DPE : 182 C GES : 14

Au 3 Allée Jacques Simon, T4 de 86.52 m² situé au DERNIER ETAGE au 4ème étage, comprenant une entrée avec placard, cuisine, séjour, 2 chambres, 1 salle de bain avec douche également, WC séparé. Une cave. Parking en sous-sol. Copropriété entièrement réhabilitée avec comme travaux d'effectués dernièrement (Isolation Thermique par l'Extérieur, remplacement des fenêtres PVC avec volets roulants électriques, remplacement ascenseurs, embellissements parties communes, réagencements des espaces verts et résidentialisation) Taxe foncière 2026 : 1 213 euros. Charges mensuelles 222 euros soit 2 664 euros à l'année. Fonds spécial travaux : 132 euros à l'année.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 290 euros et 1 800 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2024 (abonnements compris).

Vente ouverte à titre de résidence principale. Visites sur RDV, renseignements et dépôt des dossiers complets en contactant le commercialisateur. Délais de remise des offres prioritaires : 1 mois à compter de la dernière annonce légale. Remise des offres : par mail uniquement. Offre et prix soumis à condition de ressources. Les délais de remise de offres, priorités des candidatures, le prix et les conditions de ressources relèvent de de l'article L443-11 et

Vente ouverte à titre de résidence principale. Visites sur RDV, renseignements et dépôt des dossiers complets en contactant le commercialisateur.

Délais de remise des offres prioritaires : 1 mois à compter de la dernière annonce légale. Remise des offres : par mail uniquement.

Offre et prix soumis à condition de ressources. Les délais de remise de offres, priorités des candidatures, le prix et les conditions de ressources relèvent de de l'article L443-11 et suivants du CCH.

Les frais de notaire sont :
- réduits pour les non-locataires de Plurial Novilia
- offerts pour les locataires de Plurial Novilia

Voir l'annonce

**PLURIAL NOVILIA**
2 Place Paul Jamot
51100 REIMS

Plurial Novilia
Groupe ActionLogement

07 85 64 76 66

Toutes nos offres www.plurial-novilia.fr