



## Bien vendu à 66 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### T2 meublé 27 m<sup>2</sup> – Reims, rue Favart d'Herbigny

T2 meublé vendu loué – Reims (51100) – Idéal investisseur À vendre, T2 meublé de 27 m<sup>2</sup> situé rue Favart d'Herbigny, au rez-de-chaussée d'un petit immeuble calme et sécurisé (6 logements, digicode, copropriété bénévole). L'appartement est vendu loué 390€ par mois, offrant un revenu immédiat. Charges annuelles 130€. Il comprend : un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une cave et un grenier privatifs. Accès à une cour commune fermée avec garage à vélos. Des travaux de remise au goût du jour sont à prévoir, mais le bien présente un beau potentiel de valorisation. Quartier Jean-Jaurès, proche commerces, transports et universités. Emplacement recherché. Ce T2 représente une belle opportunité pour un investissement locatif ou une première acquisition. Bonne accessibilité et emplacement recherché. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### CONTACT



Agence de Soissons  
**Sarha DECAMPS**  
06 25 93 42 74  
[sarha.decamps@123webimmo.com](mailto:sarha.decamps@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 463 163

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	28m²
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Badge magnétique/Vigik :	Oui
--------------------------	-----

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
-------	-----

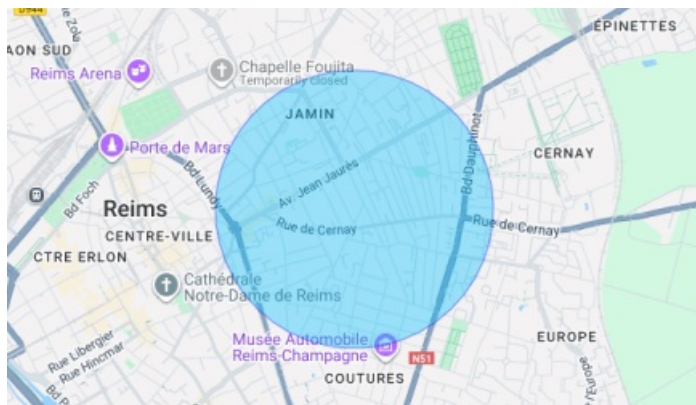
## RÉSIDENCE

RDC :	Oui
-------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	503 €
Nb de lots de la copropriété :	6
Quote-part annuelle :	150 €

## CONTACT



Agence de Soissons  
Sarha DECAMPS  
06 25 93 42 74  
sarha.decamps@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 463 163