



Villa

Art Déco

Reims



## REIMS, LA CITÉ DES ROIS.

Ville de la proximité par excellence, à Reims, tout se fait aisément à pied ou à vélo. Les espaces verts ainsi que les activités culturelles sont de plus en plus nombreux. Ville d'art et d'histoire, la cité des Sacres et du champagne possède un patrimoine unique, distingué notamment par une double inscription à l'UNESCO. Reims est aussi une cité vibrante et vivante.

La « ville éveillée » célèbre toute l'année son caractère pétillant à travers de nombreuses manifestations culturelles, sportives, gastronomiques et artistiques.

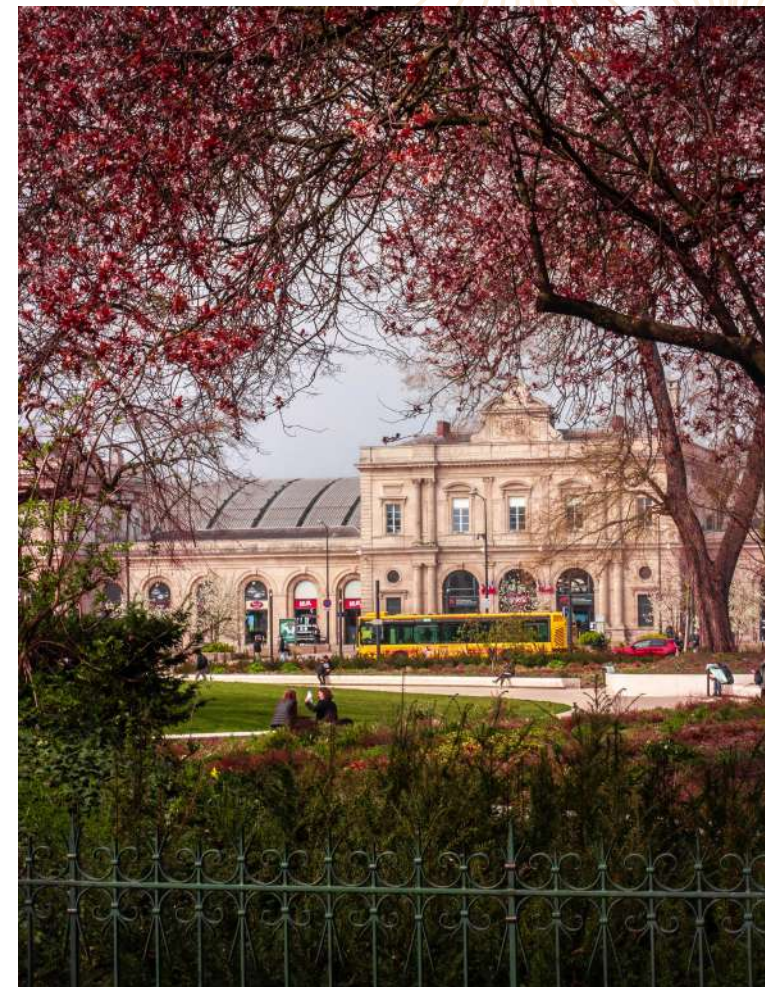
## UNE VILLE BIEN DESSERVIE À 45MIN DE LA CAPITALE.

Reims est ce qu'il convient d'appeler une grande ville. Avec ses 182 592 habitants (Chiffre 2021), le chef-lieu de la Marne, particulièrement bien situé à 150 km de Paris, est un pôle économique étendu qui gagne à être connu. La ville est desservie par le TGV ainsi que par 3 autoroutes (A4, A26, A34) ce qui la rend facile d'accès.

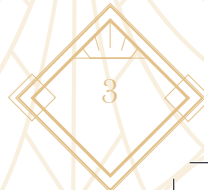
## LE QUARTIER SAINT-ANDRÉ

Les amateurs d'espace vert et d'activité physique rejoignent en seulement 10 minutes de voiture le parc naturel de la Montagne de Reims, terrain de jeu formidable pour les balades, courses, vélo.

Le secteur Saint-André, parsemé de commerces historiques, séduit toujours plus de Remois et accueille aussi de nouvelles vitrines à mesure que les populations du centre y migrent. L'avenue Jean Jaurès est à la fois une porte d'entrée dans Reims et la route en direction des Ardennes.



Gare de Reims





**27**

LOGEMENTS

**1**

CELLULES  
D'ACTIVITÉS

**R+4**

BÂTIMENT

**22**

PLACES DE  
STATIONNEMENT



## UN PATRIMOINE ART DECO

La résidence est située à l'emplacement de l'ancien Cinéma Eden, une salle de cinéma de style Art déco succédant en 1929 au Triumph-Cinema. Bastion du cinéma parlant elle ferme ses portes le 8 juin 1983 pour devenir une discothèque.

La façade conservée se pare de lignes sobres mettant en valeur la richesse des matériaux employés : ferronneries de Roze, volutes ioniques et mosaïques.

## LE CHARME DE L'ANCIEN, LE CONFORT DU NEUF

L'architecture de la résidence est respectueuse du contexte historique. Elle rassemble en une unité harmonieuse, la façade Art Déco de l'ancien cinéma Eden ainsi que la modernité et les généreux extérieurs de la partie moderne.

Cette collection d'appartements, du studio au 4 pièces, vous propose un équilibre entre histoire et modernité. La plupart des appartements bénéficient d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin et, au dernier étage, d'une vue imprenable sur Reims et ses monuments.

## PRESTATIONS DE QUALITÉ



### Résidence

- Ascenseur desservant tous les étages incluant le sous-sol.
- Espaces verts avec gazon, arbres, arbustes et fleurs.
- Connexion au réseau fibre.



### Sécurité

- Porte palière à âme pleine équipée d'une serrure 3 points (A2P).
- Parking.
- Local à vélo sécurisé.



### Votre appartement

- Revêtement en parquet contre collé, essence chêne.
- Carrelage en grès cérame.
- Cuisine : choix acquéreur.



### Votre confort

- Vitre en double vitrage.
- Volets électriques occultants.
- Balcons, terrasse et jardin privés.



*Villa Art Déco, une résidence*

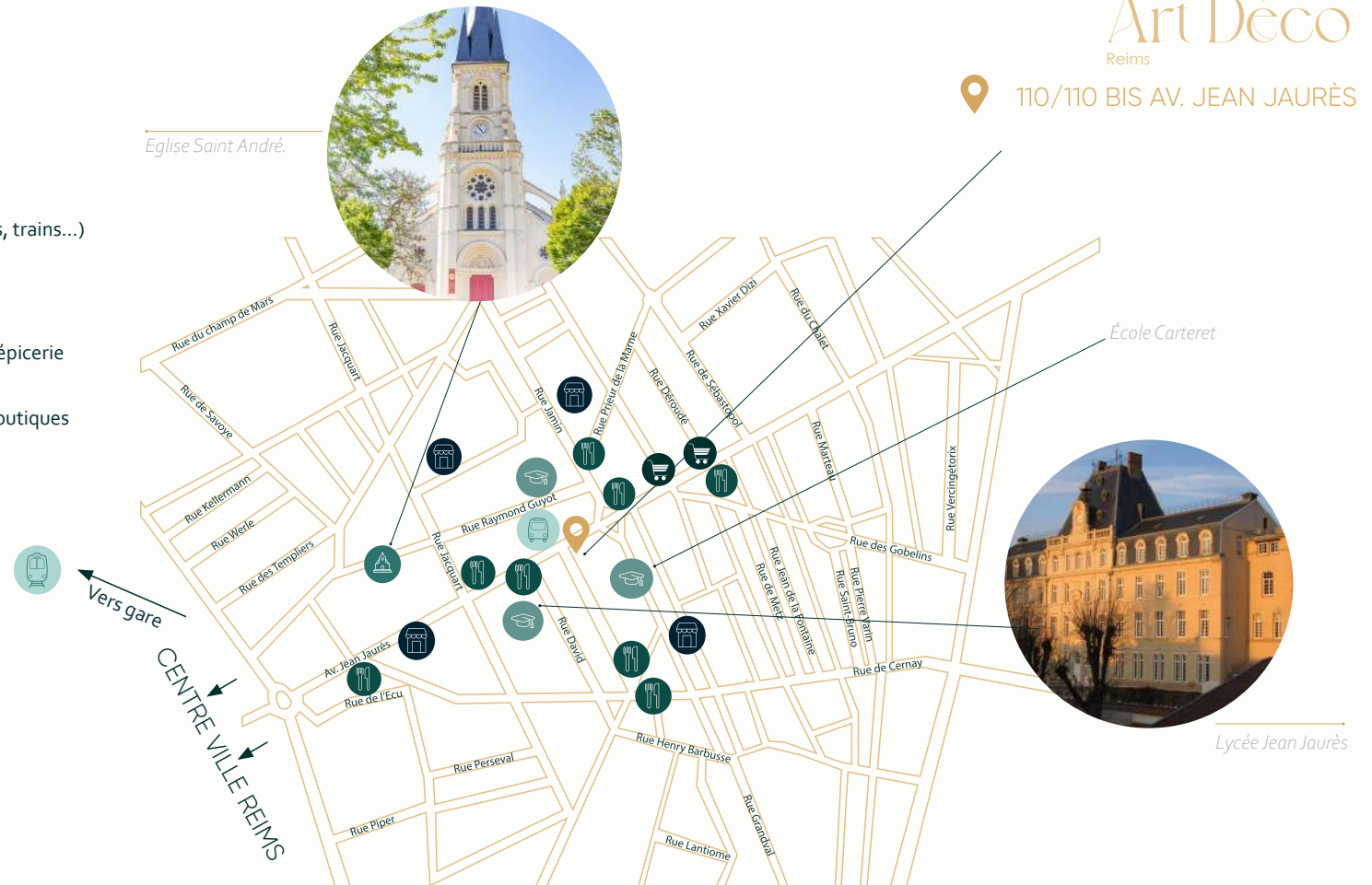


# Villa Art Déco

Reims

📍 110/110 BIS AV. JEAN JAURÈS

-  Transports (bus, trains...)
-  Restaurants
-  Supermarché, épicerie
-  Commerces, boutiques



*ence élégante...*

## ACCÈS



Gare de Reims  
20 min à pied\*.



Station de bus Brouette (Bus 5)  
À 1 min à pied\*.  
Permet de rejoindre la gare de Reims (environ 15 min).



Autoroute A4 via A344  
À 10-15 min en voiture\*.  
Permet de rejoindre en voiture la Porte de Bercy (environ 1h30).



L'avenue Jean Jaurès se situe dans le Quartier Saint-André,  
à deux pas du centre ville (10min à pied\*).

\*Source Google Map

## RENSEIGNEMENTS ET VENTE

02 52 07 10 08

SPIRIT-IMMOBILIER.FR

 110/110 BIS AV. JEAN JAURÈS  
REIMS

Villa  
Art Déco  
Reims

UNE RÉALISATION :

