

# Votre fiche bien Location à EPERNAY 51200



# EPERNAY: appartement 2 pièces à louer

**EPERNAY 51200** 

#### 439 € / mois

#### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 39 € / mois Dépôt de garantie : 400 € Honoraires

charges locataires: 341 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 93 € TTC.

# Guy HOQUET EPERNAY

48 rue de Reims 51200 EPERNAY 03 26 55 94 94

# EPERNAY: appartement 2 pièces à

#### louer

En location : à EPERNAY (51200), découvrez cet appartement de 2 pièces de 30,75 m². Il inclut une pièce de vie avec coin cuisine de 14m², une chambre de 10 m², une salle de bains avec wc et deux placards.

Une cave est associée à cet appartement.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 1949. Pour votre véhicule, il est à louer avec une place de parking.

Appartement disponible début février 2026.

On trouve des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les gares Épernay, Ay et Avenay-Val-d'Or à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A4 est accessible à 19 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Palace de même que sur un théâtre non loin du bien. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des boucheries, deux supérettes et un bureau de poste. Enfin, 2 marchés animent les environs.

Cet appartement est classé F tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, de l'ordre de 386 kWh/m²/an et 81 Kg CO2/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 922 € et 1 248 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cet appartement est à louer pour  $400 \in HC$ , avec  $39 \in de$  provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de  $400 \in Les$  honoraires à la charge du locataire sont de  $341 \in dont 93 \in pour l'état des lieux.$ 

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

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.



### Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Provision sur charges	39€
Dépôt de garantie	400€
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Année construction	1949
Salle(s) de bains	1
Meublé	Non
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-09-22 10:25:58
Diagnostic Energétique	Oui

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 922€ et 1248€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

#### Photos du bien





