



## LOCATION d'un appartement T4 (80 m<sup>2</sup>) à AVENAY VAL D OR

AVENAY VAL D OR 51160

**675 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 25 € / mois

Dépôt de garantie : 650 € Honoraires

charges locataires: 650 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 237 €  
TTC.

**EXCLUSIVITÉ**

Votre agence Guy Hoquet EPERNAY est ravie de vous proposer à AVENAY VAL D'OR (51160) cet appartement de 4 pièces de 79,63 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 2e et dernier étage d'un petit immeuble. Il comporte un salon de 23 m<sup>2</sup>, trois chambres de 7 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il dispose également d'une salle d'eau, de toilettes et d'une buanderie. Il y a aussi trois placards. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Pour votre véhicule, cet appartement est loué avec une place de parking.

Cet appartement est classé F pour ce qui est de la classe énergétique (402 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (de l'ordre de 13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 930 € et 2 650 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cet appartement est à louer pour 650 € HC, avec 25 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 650 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 650 € (état des lieux : 237 €).

**Guy HOQUET  
EPERNAY**

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

**03 26 55 94 94**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet EPERNAY vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

79.63 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	25 €
Dépôt de garantie	650 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-02-13 00:06:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	402 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2650€ au 01/01/2021

### **Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



