



## APPARTEMENT 2 PIÈCES ? 46,36 m<sup>2</sup> ? AVEC GARAGE ? ÉPERNAY

EPERNAY 51200

**565 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 40 € / mois

Dépôt de garantie : 525 € Honoraires

charges locataires: 506 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 138 €  
TTC.

**Guy HOQUET  
EPERNAY**

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

**03 26 55 94 94**

## APPARTEMENT 2 PIÈCES ? 46,36 m<sup>2</sup> ? AVEC GARAGE ? ÉPERNAY

À louer : découvrez cet agréable appartement de 46,36 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une petite résidence sécurisée par interphone, à Epernay (51200) coteaux ouest.

Il se compose d'un séjour lumineux de 15 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>, d'un bureau, d'une salle de bains ainsi que d'une entrée.

Vous bénéficierez également d'un cellier et d'un garage fermé, de véritables atouts.

Le logement est équipé d'un chauffage individuel au gaz.

Environnement et commodités :

L'appartement profite d'un emplacement idéal, à proximité immédiate des écoles ( primaire et secondaire) et à moins de 10 minutes de la gare d'Épernay.

Pour vos loisirs, le cinéma Palace et un théâtre sont situés à deux pas. Le quartier offre également de nombreux restaurants, un bureau de poste, ainsi que trois marchés réguliers.

Performances énergétiques :

DPE : E (275 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : E (59 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

## Conditions de location :

Loyer : 525 € hors charges

Provisions sur charges : 40 €

Dépôt de garantie : 525 €

Honoraires à la charge du locataire : 506 €, dont 138 € pour l'état des lieux.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Épernay.

46.36 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	525 €
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Simple
Type Chauffage	Individuel
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-18 03:34:57

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

275 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 920€ et 1290€ au 01/01/2021

## Photos du bien





