



## Appartement T2 (42 m<sup>2</sup>) en location à MOUSSY

MOUSSY 51530

**515 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 55 € / mois

Dépôt de garantie : 460 € Honoraires

charges locataires: 460 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 126 €

TTC.

Guy HOQUET  
EPERNAY

48 rue de Reims

51200 EPERNAY

03 26 55 94 94

## Appartement T2 (42 m<sup>2</sup>) en location à MOUSSY

### EXCLUSIVITÉ

En location, nous vous proposons à MOUSSY (51530), cet appartement de 2 pièces de 42 m<sup>2</sup>. Il propose une chambre, une pièce de vie avec une cuisine aménagée équipée, un bureau, une salle d'eau avec wc. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Cet appartement est situé au premier étage d'un petit immeuble de trois étages.

Il y a une école primaire dans le quartier. Niveau transports, on trouve deux gares (Épernay et Ay) à moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi trois restaurants et une boulangerie.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 460 €, hors charges, avec 55 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 460 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 460 € (126 € d'état des lieux). La durée du bail est de six ans.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants lorsque l'on songe à louer. Cet appartement a une classe énergie E (301 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climatique est, quant à elle, notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 9 Kg

CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 817 € et 1 105 € en 2021.

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).

La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Votre agence immobilière Guy Hoquet EPERNAY vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	55 €
Dépôt de garantie	460 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage

Electrique

Date ERP

2024-09-09 04:18:40

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

301 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 817€ et 1105€ au 01/01/2021

## Photos du bien



