



## VENTE : appartement T4 (100 m<sup>2</sup>) à EPERNAY

EPERNAY 51200

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EPERNAY**

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

**03 26 55 94 94**

## VENTE : appartement T4 (100 m<sup>2</sup>) à EPERNAY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC TERRASSE et GARAGE

À vendre : nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 4 pièces de 99,8 m<sup>2</sup> à EPERNAY (51200). Il est disposé comme suit : une entrée et un beau séjour double de 27 m<sup>2</sup>. Il se divise également en trois chambres de 8 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup>, un dressing, une cuisine indépendante aménagée et un cellier. Il offre une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs le chauffage est individuel au gaz. il est vendu avec un garage en sous sol.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets pliants. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec trois terrasses.

Il y a l'École Maternelle Belle Noue et l'École Élémentaire Belle Noue à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve trois gares (Ay, Épernay et Avenay-Val-d'Or) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a une boulangerie, un bureau de poste, une épicerie et une boucherie-charcuterie à quelques minutes.

Cet appartement affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 249 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée E (de l'ordre de 50 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 2 240 € et 3 080 € indexé en 2021 2022 et 2023.

Son prix de vente est de 155 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 80 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 313 € de charges

annuelles.

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).

Profitez de la visite virtuelle de cet appartement pour le découvrir comme si vous y étiez. Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet EPERNAY pour une première visite de cet appartement en vente.

99.8 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1313 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	3

Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-09-18 12:54:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3080€ au 01/01/2021

## Photos du bien







