



Une opportunité rare dans la résidence " NOTRE DAME " prisée du centre-ville d'Épernay

EPERNAY 51200

Guy HOQUET
EPERNAY

48 rue de Reims
51200 EPERNAY

03 26 55 94 94

Une opportunité rare dans la résidence " NOTRE DAME " prisée du centre-ville d'Épernay

Découvrez ce charmant appartement de 2 pièces idéalement situé au coeur d'Épernay, dans la très prisée Résidence « Notre Dame ». Reconnue pour son cadre verdoyant, son calme et son standing, cette résidence offre un emplacement privilégié à deux pas du centre-ville et de toutes les commodités.

À proximité immédiate de l'école maternelle Louise-de-Savoie et du lycée professionnel privé Sainte-Marie, cet appartement allie confort, praticité et qualité de vie.

D'une surface généreuse de 65,63 m², il occupe le premier étage d'un immeuble de quatre niveaux et séduit par ses volumes lumineux et son agencement fonctionnel. Il comprend une belle entrée avec placard, une chambre, une salle d'eau, un dégagement à usage de buanderie, un WC indépendant ainsi qu'une cuisine séparée et aménagée, idéale pour les passionnés de cuisine.

Le séjour, exposé à l'est, bénéficie d'une agréable luminosité naturelle tout au long de la journée. Les prestations incluent des fenêtres PVC à double vitrage, des volets roulants électriques ainsi qu'un chauffage individuel électrique, des jauges de confort et d'efficacité énergétique.

Ce bien dispose en outre d'un balcon accueillant pour profiter des beaux jours, ainsi que d'un garage fermé, un atout rare en plein centre-ville.

65.63 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	Eau froide, entretien et électricité des communs
Dépôt de garantie	720 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	26 m2
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-02-26 14:23:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146.5 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



