



## LOCATION : MAISON AVEC GRAND GARAGE ET TERRASSE 2 CHAMBRES (72 m<sup>2</sup>) à EPERNAY

EPERNAY 51200

**831 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 16 € / mois

Dépôt de garantie : 815 € Honoraires

charges locataires: 792 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 216 € TTC.

**Guy HOQUET  
EPERNAY**

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

**03 26 55 94 94**

## LOCATION : MAISON AVEC GRAND GARAGE ET TERRASSE 2 CHAMBRES (72 m<sup>2</sup>) à EPERNAY

À louer : Maison de type 3 entièrement rénovée, surélevée sur un garage d'environ de 80 m<sup>2</sup>. Idéal pour entreposer du matériel et véhicules.

Elle inclut une entrée, un beau séjour de 28 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC et un placard.

On trouve des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches.

Niveau transports en commun, il y a la gare Épernay à quelques pas du bien.

On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des boucheries et des épiceries.

Le loyer mensuel de cette maison est de 815 € HC, avec 16 € de provision sur charges.

Un dépôt de garantie de 815 € est demandé.

Les honoraires à la charge du locataire sont de 792 € (état des lieux : 216 €).

Cette maison est classée F pour les performances énergétiques (classe énergie) (384 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et C en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 660 € et 2 300 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet EPERNAY pour plus de renseignements sur cette maison en location à EPERNAY.

72.05 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	16 €
Dépôt de garantie	815 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28 m2
Jardin	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Rénové
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-08 06:08:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	384 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2300€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





