



## 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 Épernay (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 m²

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 15:28:20

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

275 kWh/m2 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







