



## Immeuble de rapport au cœur de Hautvillers ( MARNE )

HAUTVILLERS 51160

**477 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EPERNAY**

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

**03 26 55 94 94**

## Immeuble de rapport au cœur de Hautvillers ( MARNE )

Vous cherchez un placement à louer dans un village réputé du vignoble champenois ?

Cet immeuble indépendant, situé à seulement 7 km d'Épernay, dispose d'une surface habitable de 176 m<sup>2</sup> et abrite quatre appartements séparés, chacun doté de ses propres compteurs.

Sa configuration optimise la gestion locative et la rentabilité : deux appartements de type 2 en rez-de-chaussée, lumineux, modernes, avec cuisine équipée, chambre, salle d'eau et WC séparés.

À l'étage, deux duplex type 3 offrent à leurs locataires un espace de vie convivial avec séjour/cuisine équipée, salle d'eau, WC et deux chambres confortables à l'étage.

À l'arrière, une cour privative garantit un espace extérieur appréciable et quatre celliers offrent des solutions de rangement pratiques.

Diagnostic énergétique en D, idéal pour maîtriser les charges.

L'emplacement est un véritable atout : Hautvillers, village prisé par les amateurs de Champagne.

À noter : l'ouverture de tout nouveau meublé de tourisme est soumise à autorisation et implique une liste d'attente.

Ce bien rare allie stabilité locative, rendement et cachet du patrimoine champenois.

Contactez nous pour visiter et découvrir la visite virtuelle sur demande !

#InvestissementLocatif #Champagne #ImmeubleÀVendre #Hautvillers #Epernay #ImmobilierMarne

176.18 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Taxe Habitation	1600 €
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	4
Date ERP	2025-04-19 11:48:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





