



## À VENDRE TYPE 2 DERNIER ÉTAGE MAGENTA, AU PIED DES COMMERCES ET PROXIMITÉ GARE EPERNAY

MAGENTA 51530

**54 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EPERNAY**

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

**03 26 55 94 94**

## À VENDRE TYPE 2 DERNIER ÉTAGE MAGENTA, AU PIED DES COMMERCES ET PROXIMITÉ GARE EPERNAY

Charmant petit deux-pièces situé au dernier étage d'une résidence sans ascenseur au coeur de Magenta, à deux pas des commerces et non loin de la gare à pied.

Ce TYPE 2 se compose d'un séjour, d'une cuisine indépendante meublée, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un cellier sur le palier.

Idéal pour premier achat, investisseur ou étudiant, cet appartement allie confort, tranquillité, et commodités du quotidien.

27.6 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	798.24 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	11.18 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique

Eau chaude	Ballon électrique
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-07-23 03:29:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	460 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



