



Appartement T3 en duplex à Épernay, quartier Piscine

EPERNAY 51200

120 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EPERNAY**

48 rue de Reims
51200 EPERNAY

03 26 55 94 94

Appartement T3 en duplex à Épernay, quartier Piscine

Situé dans le secteur de la Piscine à Épernay , proche des commerces, écoles et transports , découvrez cet appartement T3 en duplex indépendant offrant confort et luminosité.

Il se compose au rez-de-chaussée d'une entrée sur une belle pièce de vie avec coin cuisine et toilettes .
À l'étage, un palier dessert deux chambres et une salle de bains .

L'appartement bénéficie de peu de charges de copropriété , comprenant notamment l'eau avec décompte individuel .

Idéal premier achat ou investissement locatif , ce bien allie tranquillité, proximité des commodités et autonomie d'un logement indépendant.

Les atouts : faible charge, proximité centre-ville, commerces et transports, bon potentiel locatif.

58 m²

3 pièce(s)

**2
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.37 m2
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2026-01-05 21:17:28
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie
finale

130 kWh/m2 par an

Conso Energ

247 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



