



## EPERNAY SECTEUR HOPITAL : appartement 2 pièces (48 m<sup>2</sup>) en location

EPERNAY 51200

**557 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 40 € / mois  
Dépôt de garantie : 517 € Honoraires  
charges locataires: 517 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 144 €  
TTC.

Guy HOQUET  
EPERNAY

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

03 26 55 94 94

## location

APPARTEMENT 2 PIÈCES - AVEC JARDIN

À louer : découvrez à EPERNAY (51200) SECTEUR HOPITAL cet appartement de 2 pièces de 48 m<sup>2</sup> et de 50 m<sup>2</sup> de terrain. Il se compose comme suit : un salon/séjour de 17 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il dispose aussi d'une salle de bains et de WC. Un chauffage convecteur individuel alimenté à l'électricité est installé dans l'appartement.

Gagnez en espace et en confort grâce au jardin (50 m<sup>2</sup>) qu'offre cet appartement accessible par la cour commune. Il est également équipé de la fibre optique.

Il est situé au 1er étage d'un immeuble.

Des écoles de tous types sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Épernay dans un rayon de 1 km. On trouve un accès à l'autoroute A4 à 18 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Palace tout comme sur un théâtre à quelques minutes à peine. On trouve aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points clés importants lorsque l'on

souhaite louer. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 230 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cet appartement est à louer pour 517 € HC, avec 40 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 517 € est demandé.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec notre équipe.

48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Dernier étage	Non
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	517 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-04-26 05:39:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 970€ au 01/01/2021

## Photos du bien



