



## À VENDRE : STUDIO ATTRACTIF EN PLEIN CŒUR D'ÉPERNAY - IDÉAL POUR INVESTISSEUR !

EPERNAY 51200

**70 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EPERNAY**

48 rue de Reims  
51200 EPERNAY

**03 26 55 94 94**

## À VENDRE : STUDIO ATTRACTIF EN PLEIN CŒUR D'ÉPERNAY - IDÉAL POUR INVESTISSEUR !

Découvrez ce charmant studio de 32 m<sup>2</sup>, idéalement situé en plein coeur d'Épernay.

Ce bien se trouve au 3ème étage d'une résidence récente et sécurisée, dotée d'un ascenseur, garantissant confort et tranquillité.

Le studio dispose d'une cuisine équipée ouverte sur une agréable pièce de vie, parfaite pour vos moments de détente, salle d'eau avec wc.

Le chauffage électrique assure une chaleur agréable tout au long de l'année.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans un emplacement prisé, à proximité de toutes commodités.

**32.57 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

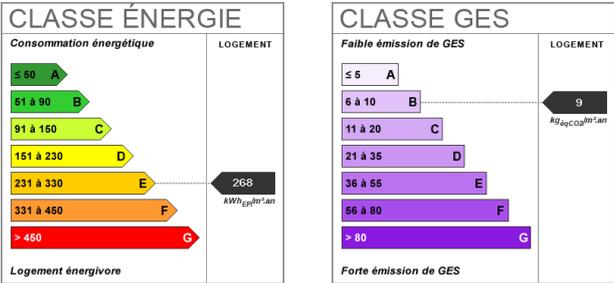
**1 sde**

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	682.58 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Gardien	Non
Date ERP	2024-09-16 13:19:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien



