



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



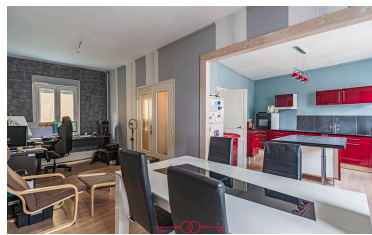
Agence immobilière Épernay  
20 Rue Professeur Langevin  
**Manon PIETRZYK**  
Port.06 42 96 65 34  
manon@lesclefsdelimmobilier.fr

## Appartement à Épernay (51200)

Référence 4048 - 5 pièce(s) - 127.65 m<sup>2</sup> env.

# 183 600 €

\*Honoraires d'agence inclus



A VENDRE EN EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT DE TYPE 5 - HYPERCENTRE ÉPERNAY Découvrez ce bel appartement en duplex idéalement situé en plein coeur d'Epernay. Au premier niveau, vous serez accueilli par une vaste entrée qui mène à une spacieuse pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte. Profitez d'une chambre confortable et de WC séparés. A l'étage, un palier lumineux dessert deux chambres et une salle de douches avec WC. Un vaste espace proche du palier peut facilement être transformé en quatrième chambre, offrant ainsi une flexibilité supplémentaire en fonction de vos besoins. Un garage privatif vient compléter ce bien rare sur le secteur ! Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir cet appartement en duplex alliant modernité et espace dans un emplacement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour visiter ce bien! "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" Copropriété de 23 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1491 euros.

## Détail du bien

Type : Appartement

Pièces : 5

Surf. hab : **127.65 m<sup>2</sup> env.**

Chambres : 4

Terrain : **Non**

Type de chauffage :

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **E** (324 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

## Fiche de visite

Date de visite : \_\_\_\_\_

Heure de rendez-vous : \_\_\_\_\_

\*Document non contractuel

Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003, délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.  
Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405

