



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 4111 - 1 pièce(s) - 24.05 m<sup>2</sup> env.

# 69 300 €

\*Honoraires d'agence inclus



A VENDRE EN EXCLUSIVITÉ - EN HYPER CENTRE D'ÉPERNAY - TYPE 1 BIS Situé en plein coeur d'Epernay, ce charmant type 1 bis d'environ 24m<sup>2</sup> au premier étage d'un immeuble vous séduira par son emplacement privilégié et son agencement optimisé. Accessible par une cour commune calme, cet appartement est idéal pour un investissement locatif. L'espace de vie, bien agencé, dispose d'une kitchenette fonctionnelle, parfaite pour vos repas du quotidien. Un espace nuit distinct a été aménagé, garantissant confort et intimité. La salle de douches, moderne et pratique, complète parfaitement ce bien. Des wc séparés viennent compléter cette salle de douches. La copropriété n'autorisant pas les locations de type Airbnb, elle assure ainsi une tranquillité durable pour tous les résidents. Ce bien saura vous séduire par son emplacement et sa proximité à toutes commodités. N'hésitez plus, contactez-nous dès maintenant pour le visiter ! "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" L'agence Les Clefs De L'Immobilier vous propose cet appartement situé à Epernay, contactez-nous au 03 26 40 39 39 ou sur notre site [www.lesclefsdelimmobilier.fr](http://www.lesclefsdelimmobilier.fr) Copropriété de 17 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 734 euros.

## Détail du bien

Type : Appartement

Pièce : **1**

Surf. hab : **24.05 m<sup>2</sup> env.**

Type de chauffage :

Terrain : **Non**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **E (292 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

