



254 000 €

Appartement T4 (78 m<sup>2</sup>) Quartier MAROC

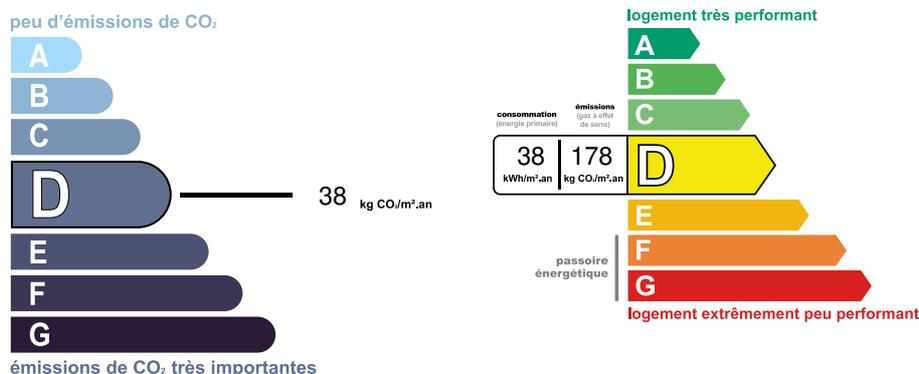
01 72 46 02 40

Nestenn Champigny sur marne  
24 Avenue du Général de Gaulle  
94500 Champigny sur marne

## N° Mandat : 13 / Réf : 42

Cet appartement fait 78 m<sup>2</sup> habitable. Il se compose comme suit : un séjour donnant sur balcon, une cuisine indépendante équipée, 3 chambres, une salle de bains et un toilette. Une cave et une place de parking privative sont vendues avec l'appartement. Pour un accès internet haut débit, la fibre optique y est également disponible. Il se situe au 2e étage d'un immeuble de 4 étages. Il s'agit d'une copropriété proche de toute commodité, situées sur les bords de Marne dans un environnement privilégié. La futur gare du GRAND PARIS sera à seulement 7 min à pied. La résidence est fermée et sécurisée, il y a une aire de jeux pour les enfants et un gardien veille au bon fonctionnement de la copropriété. Les charges de copropriété sont de 223€ mensuels, incluant le chauffage. Des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a sept lignes de bus à quelques pas du bien. On trouve de nombreux restaurants et une piscine municipale à quelques minutes à peine. Cet appartement a une classe énergétique D (178 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est aussi notée D (38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Son prix de vente est de 254 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 800 € et 1 130 € au 06/03/2023.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur