



189 000 €

Appartement T3 (66 m²) à vendre à NOISY
LE GRAND.

01 72 46 02 40

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

N° Mandat : 54 / Réf : 177

BALCON - BOX - 2 CHAMBRES - PROCHE RER A & FUTURE GARE GRAND PARIS. Votre agence NESTENN est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces de 66 m² dans le quartier des Hauts Bâtons. Son intérieur dispose de deux chambres dont une avec rangements encastrés, d'une cuisine aménagée équipée (possibilité d'ouvrir sur le séjour), d'une salle de bains, et de WC séparés. Une pièce de buanderie et un cellier y sont également présents pour davantage de rangements. Aussi, un balcon sans vis-à-vis vient agrémenter cet appartement pour profiter d'un espace extérieur. Pour votre véhicule, ce bien est à vendre avec un box en sous-sol. Cet appartement est bien entretenu: des volets roulants électriques, des fenêtres en pvc double vitrage y sont installés et la cuisine a été entièrement refaite en 2016. Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble fermé et sécurisé des années 70 entièrement ravalé en 2022. Cet appartement se situe à cinq minutes des écoles tous niveaux (de la maternelle au Lycée), avec la Faculté Gustave Eiffel à 15 minutes à pied, ainsi que l'ESIEE-CCI Paris Ile-de-France Education, l'École nationale des sciences géographiques et l'École nationale des ponts et chaussées. Un arrêt de bus du périphérique de la ville se trouve à 1 minute à pied, et le RER A Noisy Champs est accessible en moins de 10 minutes à pied. On trouve des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, deux supermarchés, une boucherie charcuterie et deux bureaux de poste à proximité du logement. L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie de cet appartement est notée E (291 kWh/m²/an) et la classe climat, B (chiffre annuel : 9 Kg CO₂/m²). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière NESTENN CHAMPIGNY SUR MARNE.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 garage



1 salle de bains



1 WC

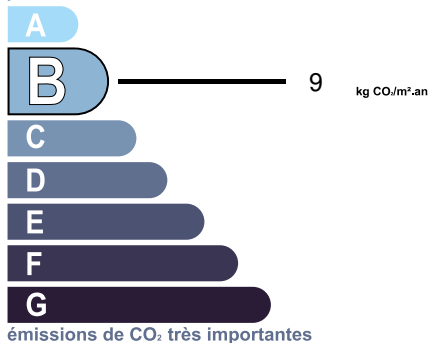


1 fibre optique

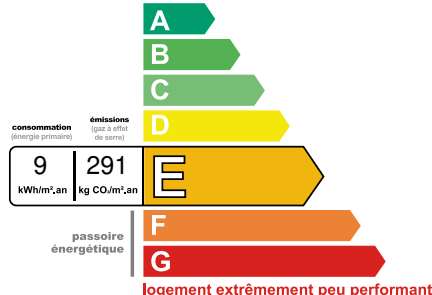


67 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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

