



## À vendre : Appartement 2 pièces à Champigneulle

CHAMPIGNEULLES 54250

**65 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
MAX**

7 rue Alexandre 1er  
54130 SAINT MAX

**03 83 21 41 52**

## À vendre : Appartement 2 pièces à Champigneulle

Découvrez cet appartement à vendre, idéal pour un investisseur, situé à Champigneulle.

Ce bien de 35 m<sup>2</sup> se compose de 2 pièces, dont une chambre. Situé au 1er étage d'un immeuble construit en 1940, il bénéficie d'une exposition est, garantissant un ensoleillement agréable.

L'intérieur est équipé d'une kitchenette et d'un chauffage électrique par radiateurs, avec un ballon électrique pour l'eau chaude. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants en PVC assurent une bonne isolation et un confort optimal.

Ce bien est situé à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que le Collège Julien Franck et l'École Jean Moulin, ainsi que de l'École Maternelle Charles Perrault et de la section d'enseignement général et professionnel adapté du Collège Julien Franck.

Les commodités ne manquent pas, avec des options pour l'ADSL et la fibre optique. Le quartier est calme, parfait pour un cadre de vie agréable.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur en plein développement. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT MAX pour plus d'informations.

35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-03-24 04:03:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	313 kWh/m2 par an
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1250€

---

## Photos du bien



