



## À vendre : Appartement 3 pièces à Champs sur Marne

CHAMPS SUR MARNE 77420

**182 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Champs sur Marne

Emplacement idéal !

A seulement 10 min à pieds de la gare RER A, Futur Metro ligne 15/16, Université Descartes, et aux pieds des écoles.

Découvrez cet appartement à rafraichir de 3 pièces, situé au 6ème étage avec ascenseur d'un immeuble de 8 étages.

Avec une surface habitable de 67 m<sup>2</sup>, il comprend une entrée avec rangement, cuisine indépendante aménagée, loggia, séjour-salle à manger, 2 chambres, salle d'eau et un WC séparé.

Vous bénéficierez également d'un box privatif et un accès à un parking collectif extérieur.

Chauffage au sol et eau froide inclus dans les charges !

A ne pas manquer !

67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	6
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	247
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	20.46 m2
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-14 06:55:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



