



## Appartement 4 pièce(s) 77 m2 - Parking - Cave

CHAMPIGNY SUR MARNE 94500

**338 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Appartement 4 pièce(s) 77 m2 - Parking - Cave

À proximité immédiate des écoles, des commerces, des bords de Marne et du centre sportif, Guy Hoquet vous propose, dans le secteur du Maroc, à moins de 10 minutes à pied du futur métro, un superbe appartement de 4 pièces de 77 m<sup>2</sup>, entièrement rénové aux prestations haut de gamme.

Situé au 1er étage d'une résidence calme avec espace vert et gardien, cet appartement traversant se compose de :

- une entrée accueillante,
  - une cuisine équipée avec accès direct à une terrasse,
  - un séjour exposé Est, sans vis-à-vis, ouvrant sur une seconde terrasse,
  - trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative,
  - un dégagement avec un espace bureau,
  - un WC indépendant,
  - une seconde salle d'eau.
- Une cave ainsi qu'une place de parking complètent ce bien.

77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	302
Charges annuelles (ALUR)	2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-03-26 08:53:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 945€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1100€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





