



## Appartement F2 avec terrasse et parking - CHAMPDEUIL

CHAMPDEUIL 77390

**129 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUIGNES**

54, rue de Troyes  
77390 GUIGNES

**0164428078**

## Appartement F2 avec terrasse et parking - CHAMPDEUIL

Situé dans la charmante commune de Champdeuil, à seulement quelques minutes de l'autoroute A5, cet appartement de type F2 est une opportunité idéale pour un premier achat, un investissement locatif ou tout simplement pour ceux qui recherchent un cadre de vie paisible, tout en restant proche des grands axes.

Au sein d'un petit ensemble immobilier calme, venez découvrir ce bel appartement fonctionnel, en rez-de-chaussée, qui offre une surface bien optimisée.

L'entrée s'ouvre sur une agréable pièce à vivre lumineuse, conviviale, avec un espace salon/salle à manger et une cuisine ouverte, aménagée et équipée (plaques de cuisson, four). Un lieu parfait pour recevoir ou simplement profiter de votre quotidien.

La partie nuit se compose d'une chambre confortable, avec un espace suffisant pour accueillir un grand lit et des rangements. La salle d'eau, moderne et pratique, est séparée des toilettes, qui sont indépendants. Un cellier complète l'ensemble, offrant un espace de rangement supplémentaire très appréciable.

À l'extérieur, vous serez séduit par une belle terrasse privative, donnant sur une cour intérieure au calme. Un vrai plus pour profiter des beaux jours en toute tranquillité, sans vis-à-vis direct.

L'appartement dispose également de deux places de stationnement privées, un confort rare et

recherché.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

38.11 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-09-24 11:52:47
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

192 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 880€ au 01/01/2021

## Photos du bien





