



Appartement 4 pièce(s) 75 M² m2 , Cave

CHAMPIGNY SUR MARNE 94500

269 900 € *

* 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) 75 M² m2 , Cave

A Champigny sur Marne, dans le quartier recherché du Maroc, à deux pas des bords de Marne, Guy Hoquet vous présente en exclusivité cet appartement de 75 m², situé au 4^e et dernier étage offrant un cadre de vie agréable et pratique dans une copropriété conviviale et bien entretenue avec gardien. A proximité immédiate des écoles, des commerces et de nombreuses infrastructures sportives (piscine, gymnase, dojo, terrains de sport). À seulement huit minutes du futur Grand Paris Express, l'emplacement représente également un vrai atout pour l'avenir.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un double séjour lumineux avec loggia, idéal pour profiter d'un bel espace de vie, de deux chambres, d'une salle de bain, d'un W.C. séparé ainsi que de nombreux rangements et d'une distribution fonctionnelle. La configuration permet d'ailleurs d'envisager facilement une troisième chambre si besoin.

Une cave complète les prestations bien.

Pour plus d'informations contacter le : 06.64.73.23.50. ou 01.89.40.41.51

BELGAT Idriss - EI, agent commercial pour l'agence Guy Hoquet Nogent-sur-Marne, immatriculé au RSAC de Créteil n° 507 972 511

Conformément à la réglementation en vigueur, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

74.97 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	301
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	2556 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Année construction	1975
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Nombre de caves	1
-----------------	---

Nombre de balcons	1
-------------------	---

Digicode	Oui
----------	-----

Piscine	Oui
---------	-----

Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-04 02:14:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	260 kWh/m2 par an
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1965€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2270€ au 01/01/2023

Photos du bien





