



## Appartement Champigny Sur Marne 4 pièces 72.51 m2 , parking , cave

CHAMPIGNY SUR MARNE 94500

**289 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Appartement Champigny Sur Marne 4 pièces 72.51 m2 , parking , cave

Dans un environnement privilégié de Champigny-sur-Marne, au coeur du quartier du Maroc et à quelques pas des bords de Marne, découvrez ce 4 pièces, 2 chambres, de 73 m<sup>2</sup> situé au premier étage d'une résidence avec gardien.

Son emplacement est particulièrement recherché : écoles, commerces et équipements sportifs (piscine, gymnase, dojo, terrains) sont accessibles à pied. La future ligne du Grand Paris Express, à environ huit minutes, viendra également renforcer l'attractivité du secteur.

L'appartement offre une belle luminosité et se compose d'une entrée desservant un double séjour prolongé par une loggia, créant un espace de vie confortable et modulable. Deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi que des rangements complètent l'ensemble. La disposition actuelle permet aisément la création d'une troisième chambre selon vos besoins.

Une cave et une place de parking viennent parfaire les prestations de ce bien.

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

BELGAT Idriss - El, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

72.51 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	301
Charges annuelles (ALUR)	2590 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2026-02-17 01:22:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	176 kWh/m <sup>2</sup> par an

Conso Energ

180 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 1310€ et 1780€

## Photos du bien





