



## Appartement F2 de 53 m<sup>2</sup> avec balcon Thorigny-sur-Marne

THORIGNY SUR MARNE 77400

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS**50 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS**0164420971**

## Appartement F2 de 53 m<sup>2</sup> avec balcon Thorigny-sur-Marne

En exclusivité dans notre agence. Appartement de 2017 Idéalement situé à proximité immédiate des bords de Marne et de la gare de Lagny-Thorigny, cet appartement F2 de 52.52 m<sup>2</sup> bénéficie d'un environnement agréable et d'un emplacement particulièrement recherché.

Situé au 3ème étage d'une résidence de 4 étages avec ascenseur, il offre un cadre de vie confortable et lumineux. Vous profiterez également d'un balcon, idéal pour vos moments de détente en extérieur.

À quelques minutes à pied des commerces, des transports et des promenades le long de la Marne, ce bien constitue une excellente opportunité pour une résidence principale comme pour un investissement locatif.

52.52 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

Etage

3

Nombre étages	4
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	176
Charges annuelles (ALUR)	1159 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.41 m2
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-08 19:19:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	60 kWh/m2 par an
Conso Energ	66 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 620€

---

## Photos du bien

