



Appartement 2 pièce(s) 38.04 m2 + cave/séchoir aménagé

CHAMPIGNY SUR MARNE 94500

212 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NOGENT-SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

06 64 61 69 04

Appartement 2 pièce(s) 38.04 m2 + cave/séchoir aménagé

À proximité immédiate des écoles, des commerces, des bords de Marne et des équipements sportifs, Guy Hoquet vous propose, au coeur du quartier recherché du Maroc et à moins de 8 minutes à pied de la future ligne de métro 15, un Magnifique appartement de 2 pièces de 38,04 m² totalement refait à neuf proposant un standing de qualité.

Situé au rez-de-jardin sans vis-à-vis d'une résidence sécurisée, calme et parfaitement entretenue avec espaces verts et gardien, cet appartement comprends :

- une cuisine moderne entièrement équipée, ouverte sur un séjour lumineux exposé Ouest.
- 1 chambre
- une salle d'eau composée d'une grande douche à l'italienne avec son W.C

Une cave/séchoir complète ce superbe Appartement.

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

38.04 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
---------------	---

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

Nb Lots Copropriété	302
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
--------------------------	--------

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

Année construction	1969
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

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

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

Eau chaude	Chaudière
------------	-----------

Etat intérieur	Somptueux
----------------	-----------

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

Gardien	Oui
---------	-----

Date ERP	2026-09-11 00:09:22
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ

331 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

296 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1585€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1840€

Photos du bien







