



Appartement 4 pièce(s) 77 m2 - Parking - Cave

CHAMPIGNY SUR MARNE 94500

319 900 € *

* 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) 77 m2 - Parking - Cave

À proximité immédiate des écoles, des commerces, des bords de Marne et du centre sportif, Guy Hoquet vous propose, dans le secteur du Maroc, à moins de 10 minutes à pied du futur métro, un superbe appartement de 4 pièces de 77 m², entièrement rénové aux prestations haut de gamme.

Situé au 1er étage d'une résidence calme avec espace vert et gardien, cet appartement traversant se compose de :

- une entrée accueillante,
- une cuisine équipée avec accès direct à une terrasse,
- un séjour exposé Est, sans vis-à-vis, ouvrant sur une seconde terrasse,
- trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative,
- un dégagement avec un espace bureau,
- un WC indépendant,
- une seconde salle d'eau.
- Une cave ainsi qu'une place de parking complètent ce 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

77 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

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

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

Charges annuelles (ALUR)	2800 €
--------------------------	--------

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

Année construction	1970
--------------------	------

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	1
----	---

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

Exposition Séjour	Est
-------------------	-----

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

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

Eau chaude	Collective
------------	------------

Etat intérieur	Excellent
----------------	-----------

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

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Nombre places parking	1
Date ERP	2025-03-26 21:40:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	55 kWh/m2 par an
Conso Energ	128 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 945€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1100€ au 01/01/2023

Photos du bien



