



## Appartement 3 pièce(s) 66 m2 + 2 chambres + parking + cave

CHAMPIGNY SUR MARNE 94500

**249 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Appartement 3 pièce(s) 66 m2 + 2 chambres + parking + cave

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, un élégant appartement 3 pièces de 65 m<sup>2</sup>, en excellent état.

Situé au 3<sup>e</sup> étage sur 4 d'une résidence sécurisée, calme et parfaitement entretenue avec espaces verts et gardien, cet appartement offre :

- une cuisine moderne entièrement équipée, ouverte sur un séjour lumineux exposé Est, prolongé par une agréable loggia,
- deux chambres confortables,
- un WC indépendant,
- une salle d'eau soignée,

Une cave ainsi qu'une place de stationnement complètent ce bien de qualité.

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)

65.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	301
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-04-10 10:48:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	179 kWh/m2 par an
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1670€

---

## Photos du bien





