



## Appartement 3 pièce(s) 64.45 m2 + Parking + Cave

CHAMPIGNY SUR MARNE 94500

**249 000 € \***

\* 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 3 pièce(s) 64.45 m2 + 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 64.5 m<sup>2</sup>, en très bon état.

Situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage 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, prolongé par un agréable balcon,
- deux chambres confortables,
- une salle d'eau avec son W.C

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 - 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](http://www.georisques.gouv.fr)

64.45 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	301
Charges annuelles (ALUR)	2320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2026-04-07 16:28:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	236 kWh/m2 par an
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2380€

---

## Photos du bien



