



229 000 €

Appartement T3 - BORD DE MARNE / MAROC

01 72 46 02 40

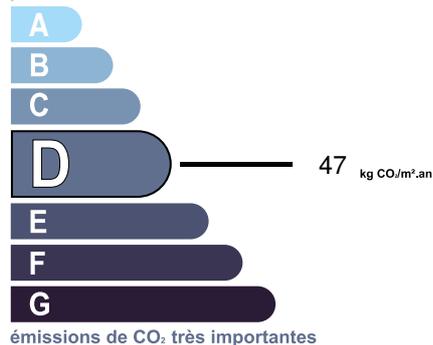
Nestenn Champigny sur marne  
24 Avenue du Général de Gaulle  
94500 Champigny sur marne

## N° Mandat : 68 / Réf : 13

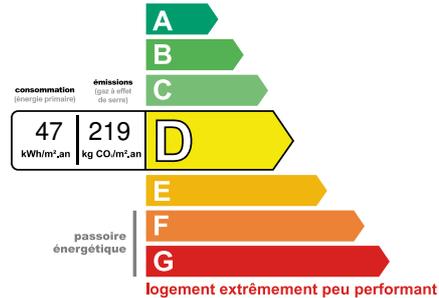
QUARTIER BORD DE MARNE LIMITE JOINVILLE Le futur métro du GRAND PARIS accessible à 8 min à pied En vente : découvrez cet appartement de 3 pièces 2 chambres de 56m<sup>2</sup> à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500). Il profite d'une vue dégagée. Il inclut deux chambres, un séjour avec une cuisine américaine équipée, une salle d'eau et un toilette. Une cave offre à cet appartement des rangements supplémentaires. Il se situe au 2ème étage d'un immeuble des années 70 , le bâtiment comporte 5 étages. Il est en bon état général. Le bâtiment est équipé d'un interphone, d'un digicode et de la fibre optique. Un parc fermé et arboré au sein de la résidence, il y a des aires de jeux pour enfant ainsi qu'un terrain de pétanque. L'appartement est situé dans un quartier calme, proche de toutes commodités avec la proximité des bords de Marne immédiate. On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes. Côté transports, il y a six lignes de bus à quelques pas du bien. Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (219 kWh/m<sup>2</sup> annuels) ou de classe climat (47 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : D. Il est proposé à l'achat pour 229 000 €. Les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1 990 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). N'hésitez pas à prendre contact avec notre équipe pour une première visite de cet appartement en vente. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur