

Votre conseiller : Nicolas MACHADO
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
nicolas.machado@ollivierimmobilier.com
Tél : 09.83.90.79.63
Tél : 06 42 42 44 23
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE TYPE 4 - 73.24 m² - CHAMPIGNY SUR MARNE - 334 000 €



Dans une résidence moderne et parfaitement entretenue, découvrez ce magnifique appartement 4 pièces de 73 m², offrant des prestations de qualité et un état irréprochable.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une entrée avec rangements, menant à un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et entièrement équipée, formant un espace de vie convivial et contemporain.

Cet espace donne accès à un agréable balcon-terrasse, parfait pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit se compose de trois chambres, dont deux bénéficiant d'un aménagement sur mesure avec lits intégrés dans le mobilier, offrant un gain de place et un design moderne. Ces équipements resteront lors de la vente.

Vous trouverez également une salle de bain moderne ainsi qu'un WC séparé.

Cet appartement se distingue par la qualité de ses prestations et son excellent état, permettant une installation immédiate sans travaux.

Un parking en sous-sol sécurisé ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Situation idéale, à proximité des commerces, écoles et transports. La gare RER E Les Boullereaux – Champigny est accessible à pied, permettant de rejoindre rapidement Paris. Bus et commodités du quotidien se trouvent également à proximité immédiate.

Un appartement coup de cœur, idéal pour une famille recherchant confort, modernité et emplacement pratique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 540 à 770 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 73.24 m ²	 Séjour de 24.93 m ²
 4 pièces	 3 chambres
 1 salle	 1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	334 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	238,33 €/mois

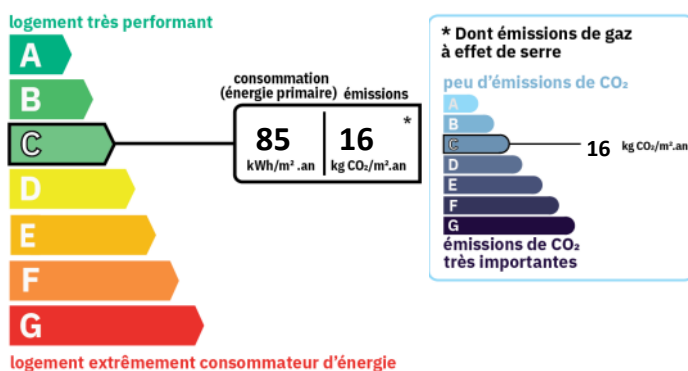
COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	226 lots
Charges courantes :	2 860 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

REFERENCE

Référence : 5156

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE TYPE 4 - 73.24 m² - CHAMPIGNY SUR MARNE - 334 000 €

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 614 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2019
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHAMPIGNY SUR MARNE est une ville de 77 724 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 30% de maisons et 70% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 18.6 % de cadres, 28 % de professions intermédiaires, 27.1 % d'employés et de 18.6 % d'ouvriers.

Superficie :	11 km²
Densité :	7 066 habitants/km²
Nombre total de logements :	33 528

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	73.24 m²
Balcon :	10.94 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7 m²
Sejour double cuisine ouverte :	24.9 m²
Chambre 1 :	12.7 m²
Chambre 2 :	9.9 m²
Chambre 3 :	9.8 m²
Salle de bains :	6.2 m²
Wc	
Degagement :	2.7 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	----------

