



A VENDRE TYPE 4 - 73.24 m² - CHAMPIGNY SUR MARNE - 329 000 €



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-terrace, 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 : **329 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **226 lots**

Charges courantes : **2 860 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 614 €/an**

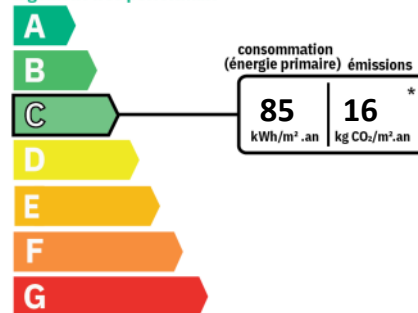
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

REFERENCE

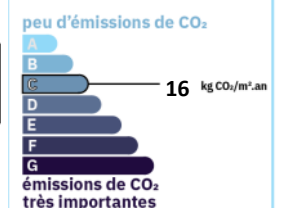
Référence : **5198**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE TYPE 4 - 73.24 m² - CHAMPIGNY SUR MARNE - 329 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2019
Vitrage :	Double
Huissieries :	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

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 km ²
Densité :	7 066 habitants/km ²
Nombre total de logements :	33 528
Résidences principales :	31 350
Résidences secondaires :	334
Logements vacants :	1 844
Part de logements loués :	53 %
Part de logements sociaux :	34 %
Part d'appartements :	70 %
Part de 4 pièces :	27 %

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	73.24 m ²
Balcon :	10.94 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

STATIONNEMENT

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

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT



Crèche

CRECHE ASSOCIATIVE LES DIABLOTINS



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE CITES JARDINS ALBERT THOMAS
ECOLE MATERNELLE DANIELLE CASANOVA
ECOLE MATERNELLE PRIVEE L OLIVIER DES ENFANTS
GROUPE SCOLAIRE ALBERT THOMAS



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE ALBERT THOMAS
ECOLE PRIMAIRE LOUIS DAGUERRE
GROUPE SCOLAIRE ALBERT THOMAS



Supermarché / Supérette

ALIMENTATION GENERALE
EUROSHOP

