



## CALME / LUMINOSITE / BOX ET CAVE

CHAMPIGNY SUR MARNE 94500

**249 000 € \***

\* 249 000 € honoraires inclus

234 060 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne**0664616904**

## CALME / LUMINOSITE / BOX ET CAVE

Dans un secteur paisible et en bord de marne, au dernier étage d'un immeuble de 3 étage, un appartement d'environ 62m<sup>2</sup> traversant avec accès sur balcon d'environ 7m<sup>2</sup> face à la Marne. Il se compose d'une entrée, une cuisine indépendante, un double séjour pouvant pour l'une des parties devenir une seconde chambre, une chambre, une salle de bains et WC tous deux dotés d'une fenêtre. Cet appartement dans un immeuble pierre de taille d'une résidence fermée bénéficie d'une vue splendide sur la Marne et son exposition Sud/Ouest lui procure une luminosité inégalée et sans une vue sans vis à vis. Des travaux de rénovations sont à prévoir. Un BOX à voiture et une cave complète ce bien.

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Etage 3

Nombre étages 3

Bien en copropriété Oui

Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-05 07:24:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2050€ au 27/11/2024

## Photos du bien





