



239 000 €

Appartement T3 (64 m<sup>2</sup>) QUARTIER BORDS DE MARNE

01 72 46 02 40

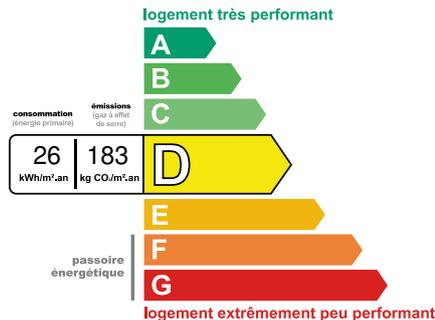
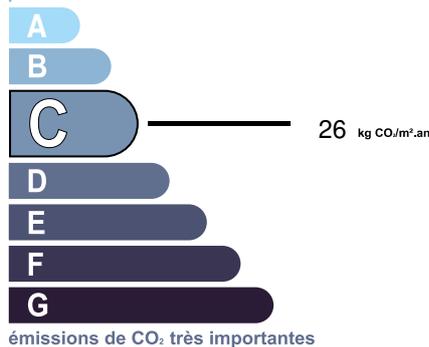
Nestenn Champigny sur marne  
24 Avenue du Général de Gaulle  
94500 Champigny sur marne

## N° Mandat : 38 / Réf : 103

APPARTEMENT 3 PIÈCES 2 CHAMBRES - BORDS DE MARNE Dans une résidence fermée et arborée, dans le quartier recherché du MAROC, récemment ravalée avec une chaudière collective neuve ! Appartement en parfait état : Il offre une pièce à vivre très lumineuse de 27 m<sup>2</sup>, deux chambres, une cuisine américaine, une salle de bains et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Pour des rangements supplémentaires, cet appartement dispose d'une CAVE. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées. Il est situé à 8 mn à pied du FUTUR METRO. On trouve des écoles de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a les bus 201, 208B, 306 et 116 dans les alentours. Vous trouverez un théâtre à quelques minutes à peine ainsi que la piscine Auguste Delaune . Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, deux boucheries et des épiceries sont accessibles. Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique de 183 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée C (chiffre annuel : 26 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 730 € et 1 030 €. Son prix de vente est de 239 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La quote-part moyenne du budget prévisionnel est de 2 200 €/an. N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cet appartement à vendre.



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 730 € et 1 030 € .

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES