



**nestenn**  
 GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

259 000 €

T3 - TRAVERSANT - FOURCHETTE DE  
 CHAMPIGNY

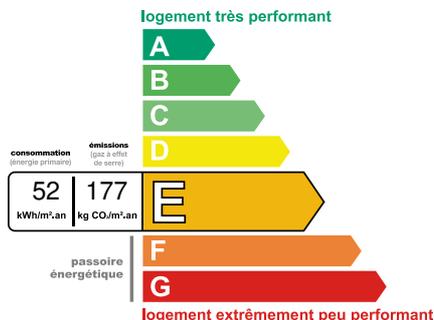
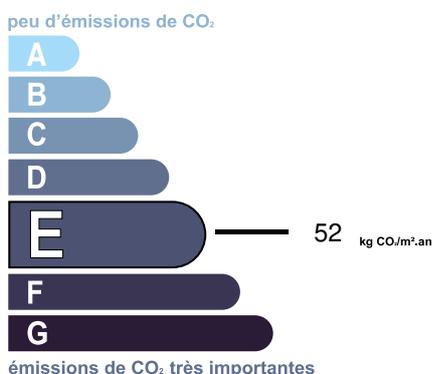
01 72 46 02 40

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

**N° Mandat : 46 / Réf : 139**

APPARTEMENT 71 M<sup>2</sup> - BALCON - PARKING - ASCENSEUR Nous sommes heureux de vous présenter en vente à Champigny-sur-Marne, dans le quartier recherché du Tremblay, ce superbe appartement traversant avec une vue imprenable. Situé au 6ème étage avec ascenseur, il se compose comme suit: une entrée avec couloir comportant des placards encastrés, un lumineux séjour exposé sud donnant sur sa loggia, une grande cuisine accompagnée de son cellier, deux chambres spacieuses ainsi qu'une salle de bain et des toilettes séparés. Pour davantage d'espaces de rangements, une cave est à vendre avec cet appartement. Pour stationner votre véhicule, une place de parking privative à l'intérieur de la résidence est comprise dans le prix d'achat. La copropriété est idéalement située: un arrêt de bus est à 2 minutes à pied de la résidence, et vous permet d'accéder au RER A ou au RER E en 10 minutes. De plus, la future gare du Grand Paris se situera à 10 minutes à pied. Vos déplacements s'effectuent en voiture ? L'accès aux autoroutes A4 et A86 se situe à proximité. L'appartement se situe à cinq minutes des écoles et des crèches. Enfin, le Parc du Tremblay est à 5 minutes à pied, ainsi que de nombreux commerces. 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). Cet appartement affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique de 177 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est également notée E (52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence NESTENN CHAMPIGNY SUR MARNE.

-   
3 pièces
-   
2 chambres
-   
1 ascenseur
-   
1 balcon
-   
1 cave
-   
1 salle de bains
-   
1 WC
-   
1 fibre optique
-   
6 ème  
etage
-   
1 parking
-   
71 m<sup>2</sup> habitables



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