



599 000 €

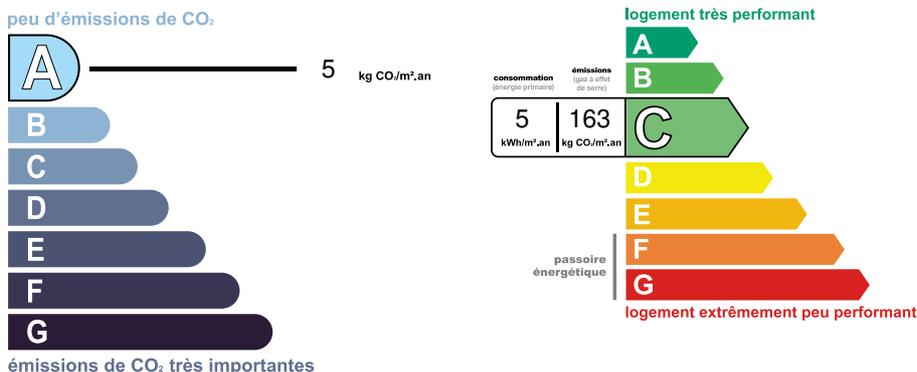
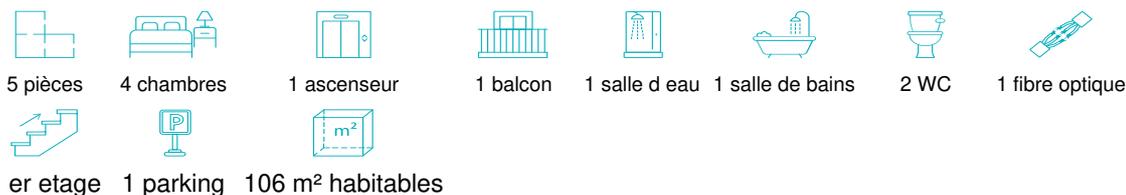
Appartement F5 (106 m<sup>2</sup>) avec TERRASSE  
à vendre

01 72 46 02 40

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

## N° Mandat : 58 / Réf : 203

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 5 PIÈCES - BORDS DE MARNE À côté de la station Nogent-Le Perreux du RER E (20 min de Paris), nous vous présentons cet appartement de 5 pièces avec terrasse de 106 m<sup>2</sup> à NOGENT SUR MARNE (94130). Il se situe au 1<sup>e</sup> étage d'un immeuble de quatre étages avec ascenseur. Il s'organise comme suit : un séjour donnant sur terrasse, quatre chambres (possibilité d'agrandir le séjour en supprimant une chambre), une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Ce grand appartement bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Il est en bon état général. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que la fibre optique, des volets roulants et des fenêtres double vitrage. Une terrasse est présente pour un gain d'espace appréciable. Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking (boxable). L'appartement est situé à 1 mn de la Marne. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme sept crèches. Niveau transports, il y a la station de RER Nogent-Le-Perreux (ligne E), les lignes 210 et 120 du bus à quelques pas de l'appartement. Vous trouverez le cinéma Royal Palace tout comme deux tennis, un bassin de natation, un bowling, un port de plaisance et une bibliothèque non loin du logement. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, des commerces, trois supérettes et quatre boucheries-charcuteries. Le marché Centre-Ville anime le quartier. Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergie est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 163 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). 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). Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière NESTENN CHAMPIGNY SUR MARNE. 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)



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

