GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Champs-sur-Marne 77420

Maison à vendre de 4 pièces de 97.98 m²

Champs-sur-Marne 77420

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NOISY LE GRAND

2 Avenue Aristide Briand
93160 NOISY-LE-GRAND

01 43 04 32 37

Maison à vendre de 4 pièces de 97.98 m²

Idéalement située en plein cœur du centre-ville et dans une impasse au calme à Champs-sur-Marne, cette charmante maison de 4 pièces offre un cadre de vie privilégié.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un séjour traversant ouvert sur le jardin. Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine entièrement équipée, un WC indépendant, une buanderie ainsi qu'un garage attenant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres avec placards intégrés, d'une salle de bains équipée d'une douche, d'une double vasque et de WC indépendants.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin privatif, idéal pour les repas en famille ou les moments de détente, ainsi que d'une place de stationnement extérieure.

Son excellent classement énergétique (DPE B) est un véritable atout, garantissant un confort thermique optimal et une consommation énergétique maîtrisée.

Un emplacement privilégié :
Centre-ville accessible à pied avec ses commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, supérette, restaurants, marché...
École maternelle La Garenne à seulement 4 minutes à pied.
École élémentaire Lucien Dauzié à 6 minutes à pied.
Bus à proximité permettant de rejoindre rapidement les gares RER A Noisy-Champs, RER A Noisiel et

RER E Émerainville – Pontault-Combault.
Accès rapide aux autoroutes A4 et A199, facilitant les déplacements vers Paris et Marne-la-Vallée.
À quelques minutes de la Cité Descartes et du campus Gustave Eiffel.
Proche du Château et du Parc de Champs-sur-Marne, un cadre exceptionnel pour les promenades, le jogging ou les sorties en famille.
À proximité du Parc de Noisiel, des bords de Marne et du Bois de Grâce, offrant de nombreux espaces de détente et de loisirs.
Nombreux équipements sportifs à proximité : gymnases, tennis, stades, piscine et associations sportives.

Cette maison réunit tous les atouts pour accueillir une famille en quête d'un environnement paisible et verdoyant.
Une visite s'impose ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir cette belle opportunité.

97.98 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	0 sde	2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2015
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	2
Surface terrain	141 m2

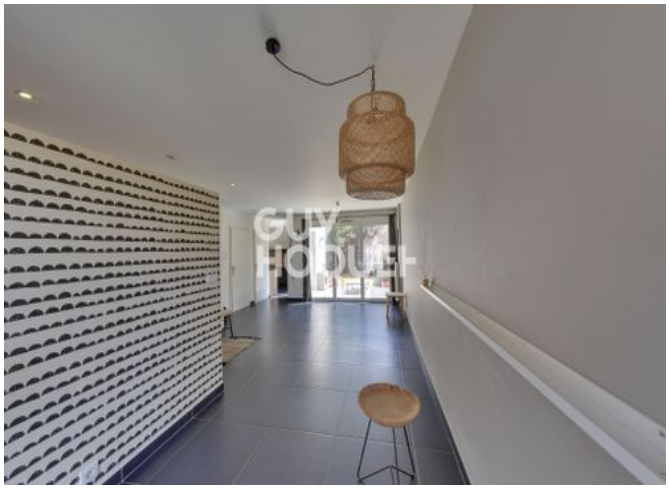
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1110€ au 01/01/2021

Photos du bien



GUY
HOQUET

GUY
HOQUET