

**218 700 €**

**Appartement 3 pièce(s)**

**77420 CHAMPS SUR MARNE**

**1 ALLEE I ET F JOLIOT CURIE<Â§>**



**3 pièce(s)**



**60 m2**



**Oui**

RÉFÉRENCE : B171-1113

Appartement de 3 pièces d'une surface de 60 m<sup>2</sup> (loi Carrez), situé au 1er étage d'une résidence calme et bien entretenue à Champs-sur-Marne (77). Ce bien se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC. Il comprend également un balcon de 13 m<sup>2</sup>, accessible depuis la pièce de vie, ainsi qu'une place de parking. Charges de copropriété estimées : en cours de calcul. Aucune procédure en cours. Situé dans un quartier résidentiel recherché, l'appartement bénéficie d'une excellente proximité avec les commerces, établissements scolaires, services médicaux et espaces verts. Champs-sur-Marne, commune dynamique de Seine-et-Marne, est reconnue pour sa qualité de vie, son environnement verdoyant, son patrimoine historique (notamment le parc du château de Champs) et ses nombreux équipements culturels et sportifs.

La commune est particulièrement bien desservie : la gare RER A de Noisy-Champs permet un accès direct à Paris en moins de 30 minutes. Plusieurs lignes de bus facilitent les déplacements dans les environs, et l'accès aux grands axes A4 et N104 (Francilienne) est rapide.

Informations sur les risques disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

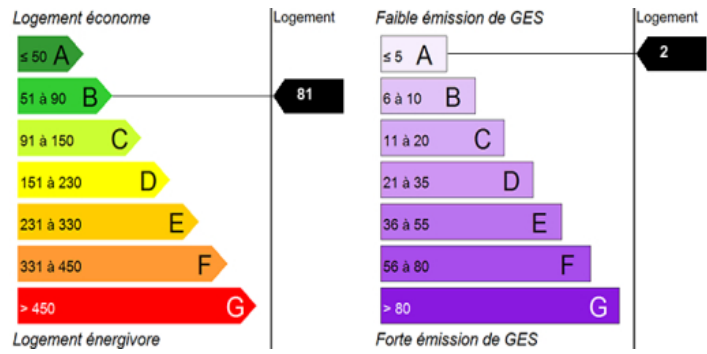
Les visites sont organisées uniquement sur rendez-vous.

Les candidatures avec dossier complet doivent être déposées auprès du commercialisateur.

Les offres prioritaires doivent être remises dans le mois suivant la dernière publication légale, par tout moyen (mail, en main propre, etc.).

Prix et conditions soumis à ressources, conformément à

**Chauffage** Collectif  
**Ascenseur** Oui  
**Jardin  
privatifs**  
**Accessibilité  
handicapé** Oui



### TRANSPORT

Arrêt de bus 'Collège Armand Lanoux' (ligne 312)  
A 7 minutes en voiture de la gare RER 'Noisy - Champs' (RER A)

### ECOLES

Ecoles primaires et collège à proximité directe

### COMMERCES

A 5 min à pieds de l'hyper Carrefour Champs sur Marne

### CONTACT

FDB transac / NESLES

☎ 0175909613



3F SEINE ET MARNE