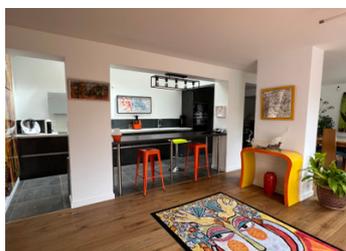
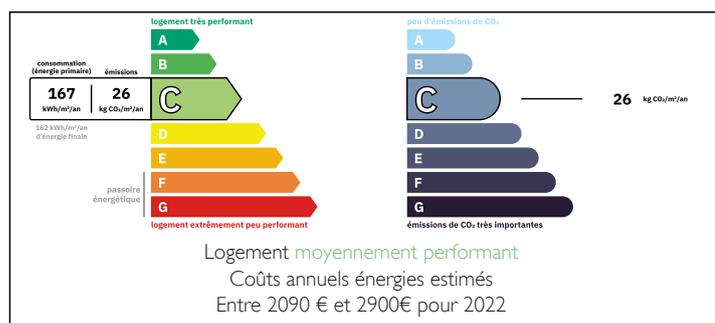


Maison familiale au coeur du quartier le plus recherché de Champigny sur Marne 220m2 (7 pièces)



DPE



INFORMATION

Ville:	Champigny-sur-Marne
Département:	Val-de-Marne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	220 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du quartier du Maroc à Champigny sur Marne se cache une adresse unique. Ici, se dresse une maison d'architecte unique dans le quartier

A 20 minutes de Paris, cette maison de 1991 de 220m² (3 chambres) conjugue la modernité de l'architecture et le calme de ce quartier résidentiel des bords de Marne.

Les volumes impressionnent : une pièce de réception, avec un poêle à bois, ouverte sur la terrasse par de grandes baies vitrées offre calme et sérénité. La grande cuisine ouverte sur la salle à manger, donnant aussi sur la terrasse prolonge cet impression.

Pensé comme un sanctuaire de bien-être, cette maison d'exception propose également un toit terrasse offrant une magnifique vue du quartier et des bords de Marnes.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Idéalement situé au cœur de Champigny-sur-Marne, le quartier du Maroc séduit par son atmosphère paisible et conviviale, tout en étant à proximité des axes de transport et des commerces animés. Ce secteur, qui garde une belle empreinte de l'architecture traditionnelle et des influences culturelles, est un véritable lieu de vie, offrant une douceur de vivre typique des quartiers résidentiels de la ville.

À quelques minutes à pied du centre-ville, vous pourrez découvrir un environnement à la fois dynamique et serein, avec une vie de quartier riche en événements locaux. Le parc du Plateau, à proximité, invite à la détente, à la pratique de loisirs en plein air ou à de simples promenades sous les grands arbres. Le quartier est parfaitement desservi par les transports en commun, avec la gare RER A Champigny à seulement 15 minutes, facilitant les déplacements vers Paris et les environs.

Les commerces de proximité, les écoles et les services de santé sont facilement accessibles, ce qui en fait un endroit idéal pour les familles. À quelques minutes en voiture, vous pouvez rejoindre le bois de Vincennes, un véritable poumon vert pour ceux qui recherchent des espaces naturels tout en étant proche de la capitale.

Le quartier du Maroc bénéficie d'un bel équilibre entre tradition et modernité, offrant ainsi un cadre de vie agréable pour ceux qui recherchent à la fois confort, accessibilité et tranquillité.

Détail de la maison

--> RDC : une grande pièce de vie avec poêle à bois donnant sur une belle terrasse...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES