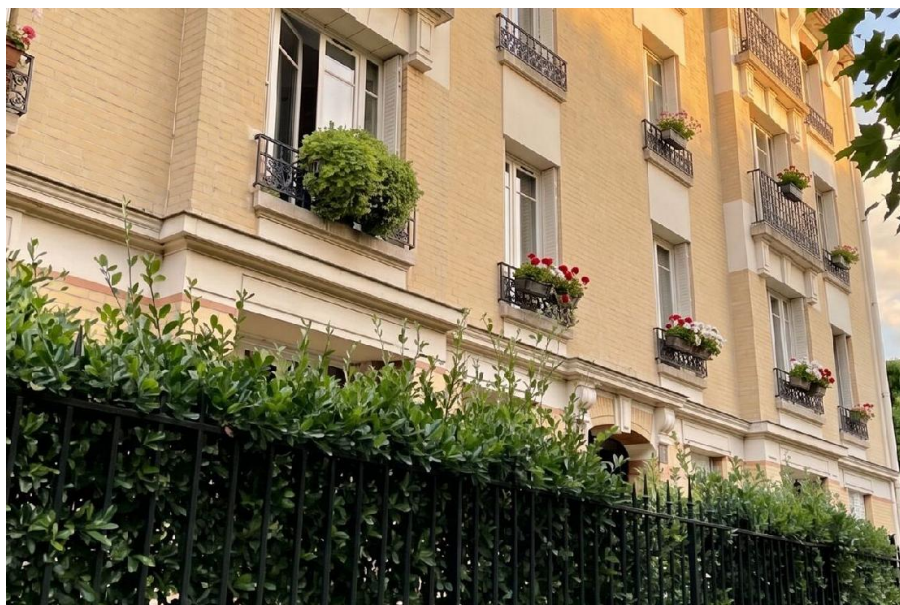


# APPARTEMENT 3 pièces



**Prix : 450 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

La Varenne, Champignol

A proximité immédiate des commerces et des transports, découvrez ce bel appartement de caractère niché au sein d'une copropriété soignée et parfaitement entretenue.

Ce bien séduit dès l'entrée par son charme de l'ancien préservé : parquet, cheminées d'époque et volumes harmonieux. Traversant et baigné de lumière, il bénéficie d'une triple exposition et d'une vue dégagée sans vis-à-vis, offrant un cadre de vie à la fois élégant et apaisant.

La pièce de vie, conviviale et lumineuse, s'ouvre sur un agréable balcon filant. L'espace nuit propose deux chambres confortables, dont une avec un espace dressing ou bureau, ainsi qu'une salle de bains raffinée avec douche à l'italienne et baignoire. WC indépendant. Un bien rare, alliant cachet, luminosité et qualité de vie, idéal pour une résidence principale ou un investissement patrimonial.

Copropriété bien tenue, jardin partagé, travaux importants déjà votés et maîtrisés.

Faibles charges.

Cave en sous-sol.

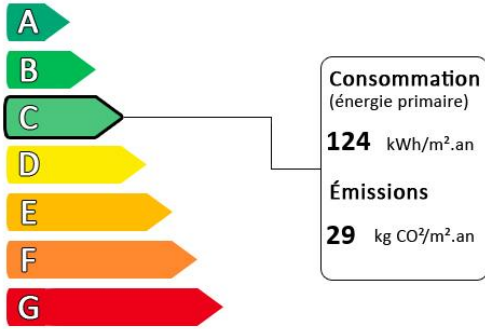
À deux pas des écoles de Champignol, du Collège Les Tilleuls et des transports (RER A).

Un appartement de charme, au coeur d'un environnement privilégié.

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 73.67 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021