



## Appartement

3 pièces - 53,4 m<sup>2</sup> - 3<sup>ème</sup> étage - Colocation autorisée

1088 € CC

réf. AN001982

**CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)**

▪ Dispo le 18/12/25

### Descriptif du bien

IMODIRECT vous propose ce joli appartement à Thiais (94320), au 1<sup>er</sup> étage (avec ascenseur), d'une superficie de 58.70 m<sup>2</sup>.

Ce T3 est aménagé de la façon suivante : une belle entrée avec placards, une salle de bain avec baignoire, 2 chambres, un WC indépendant et une cuisine ouverte avec four, plaques de cuisson, hotte, four à micro-ondes et lave-vaisselle mis gracieusement à disposition par la propriétaire.

Le bien est également doté d'un balcon de 3.5 m<sup>2</sup>. Une cave est également à votre disposition.

Au pied de l'immeuble, vous trouverez toutes les commodités souhaitées, Tram T9 Verdun-Hoche, TVM Rouget de Lisle, RER C Choisy-Le-Roi, accès autoroute A86, commerces, écoles.

Affaire à saisir, alors n'hésitez plus !

Les charges comprennent : l'eau froide et les charges communes.  
Chauffage et eau chaude : individuel électrique.

Paielement des Frais d'agence en 3x sans frais\*

\*paiement en 3x sans frais possible sous condition d'éligibilité.  
Référence : AN001982 - Loyer : 1028 € - Charges : 60 €

## Caractéristiques et commodités

### Disposition

▣ 3 Pièce(s)   ▣ 2 Chambre(s)   ▣ 1 Séjour(s)   ▣ Cuisine ouverte équipée  
▣ 1 Salle(s) de bain   ▣ 1 WC

### Commodités

1 Cave(s)   Baignoire   Toilettes séparées   Digicode

## Chauffage et diagnostics

### Type de chauffage

▣ individuel - Électricité

### Eau chaude

▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an) : E

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) : C

## Informations complémentaires

Classe énergétique : E (de 251 à 330).

Les frais d'agence sont de 694,20 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site  
Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

**Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.**  
**Référence : AN001982**