



## Charmant cocon de 102 m<sup>2</sup> avec extérieur et atelier, idéalement situé près de la gare de Champagne-sur-Seine.



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 245,259.01

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Île-de-France
Город:	Champagne-sur-Seine
Почтовый индекс:	77430
Добавлено:	14.01.2026

#### Описание:

Entre la gare et les bords de Seine, cette maison de ville de 102 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement stratégique particulièrement recherché. À proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, elle offre un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent confort et accessibilité au quotidien.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un grand salon lumineux, prolongé par une véranda qui apporte un véritable espace de vie supplémentaire. Cette extension naturelle de la maison permet de profiter d'une vue dégagée sur le jardin ainsi que d'une belle luminosité tout au long de la journée grâce à son exposition ouest.

La maison dispose également de trois chambres bien proportionnées, d'une salle de bain, de deux toilettes et d'un poêle à bois, assurant un confort thermique optimal et une atmosphère chaleureuse pendant la saison froide.

Les extérieurs sont tout aussi fonctionnels : un garage/atelier, idéal pour les artisans, les bricoleurs ou simplement pour stationner un véhicule à l'abri, une cave, ainsi qu'un jardin agréable sur un terrain de 197 m<sup>2</sup> permettant de profiter pleinement d'un espace extérieur.

Avec la fibre optique déjà installée, cette maison réunit de nombreux atouts : emplacement, confort, luminosité et praticité au quotidien.

Qu'attendez-vous pour venir la découvrir ?

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 209 000 €

Honoraires charge vendeur



---

Построен: 1900

## Общие

Спальни: 3  
Ванные комнаты: 1  
Готовые кв.м.: 90 кв м  
Площадь участка: 197 кв м

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 323

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/AGHX-T697482/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T697482/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1574123

