



## Appartement 2 pièces 45m<sup>2</sup> - Balcon

NOGENT SUR MARNE 94130

**337 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Appartement 2 pièces 45m<sup>2</sup> - Balcon

Situé dans une résidence de standing de 2005, à quelques pas des commerces et de la gare RER A, un appartement de 2 pièces comprenant :

Une Entrée, un séjour avec accès sur balcon, une cuisine équipée (possibilité US), une chambre avec placard, une salle de bain et W.C séparé.

Appartement lumineux, exposition Sud-Est. Cave, Box en sous sol en sus.

Faibles charges. Idéal première achat ou investisseurs.

Peinture de l'appartement neuve.

Pour plus de renseignements, contactez nous au 01.89.40.41.51 ou contacter Alexandre au 06.66.31.23.32.

44.87 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage

2

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.39 m2
Jardin	Non
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2023-06-21 20:14:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 520€ au 01/01/2021

Photos du bien



