



## VOLUME / LUMINEUX / TERRASSE

NOGENT SUR MARNE 94130

**619 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## VOLUME / LUMINEUX / TERRASSE

Situé à quelques minutes à pieds de la gare du RER E de Nogent le Perreux (qui amène maintenant à la défense), dans une résidence très bien entretenue, calme, récemment ravalée, arborée et proche des bords de Marne, bel appartement en étage élevé avec ascenseur, offrant de beaux volumes, lumineux et possédant une terrasse de 12m2 doublement exposée. Composé d'une entrée, d'un double salon et de trois grandes chambres (4 possibles) dont deux sans vis-à-vis et dotées de penderies. Cuisine équipée (possible US), une salle d'eau et une salle de bain, deux WC.

À proximité des écoles et commerces.

Deux places de parking côte à côte en sous-sol sécurisé ainsi qu'une cave complète ce bien.

Faibles charges.

Accès facile à l'A4 et l'A86.

Contact : 06.66.31.23.32 ou 01.89.40.41.51

ARNAUDIES Alexandre - EI, agent commercial pour l'agence Guy Hoquet Nogent-sur-Marne, immatriculé au RSAC de Créteil n° 979 062 940

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)

104.33 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Accès Bus	3 min
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.34 m2
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-06 13:02:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	6 kWh/m2 par an
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





