



## LOCALISATION / VUE / RER A

NOGENT SUR MARNE 94130

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## LOCALISATION / VUE / RER A

Dans une résidence calme, verdoyante et dotée d'un ascenseur, située rue de Beauté, bel appartement traversant de 4 pièces. Il se compose d'une entrée, d'un double séjour lumineux offrant une vue dégagée et ouvrant sur un grand balcon, d'une cuisine, de deux chambres (dont une avec accès au balcon), d'une salle de bains et de WC séparés.

Situé à quelques minutes à pied du RER A, ce bien dispose également d'un box et d'une cave en sous-sol. Des travaux sont à prévoir : rénovation de la cuisine et de la salle de bains, ainsi que l'installation du double vitrage dans deux pièces.

72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages

4

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	4120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Couvert
Date ERP	2025-04-09 23:55:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1860€ au 04/10/2025

## Photos du bien





