



EMPLACEMENT / RARE / CENTRE VILLE / POTENTIEL

NOGENT SUR MARNE 94130

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

0664616904

EMPLACEMENT / RARE / CENTRE VILLE / POTENTIEL

Dans la résidence récente de standing Résidence Winsor (2011), idéalement située à proximité immédiate du nouveau marché couvert, découvrez cet appartement en rez-de-chaussée de 42 m² loi Carrez.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec cuisine américaine équipée, ainsi que d'une chambre avec sa salle de bains. Les deux pièces principales ouvrent sur une agréable terrasse, offrant un véritable espace de vie supplémentaire.

Une place de parking en sous-sol ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Idéal pour un investissement locatif ou un premier achat.

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

41.73 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1924 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui

Date ERP	2026-02-17 13:00:30
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 820€

Photos du bien



