



## 2 Balcon / Ascenseur / Parking

NOGENT SUR MARNE 94130

**289 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## 2 Balcon / Ascenseur / Parking

À Nogent-sur-Marne, à proximité des commerces et des transports, à 15 minutes du RER A et à 5 minutes du centre-ville, cet appartement bénéficie d'un emplacement pratique au quotidien.

Situé dans un immeuble en pierre de taille des années 1960, au 3<sup>e</sup> étage sur 5 avec ascenseur, il offre un cadre agréable.

Cet appartement 2 pièces de 53,50 m<sup>2</sup>, classé DPE D, est à rénover selon vos goûts.

Traversant, il dispose d'une exposition sud-est pour le séjour et nord-ouest pour la chambre, ainsi que de deux balcons, l'un accessible depuis le séjour et l'autre depuis la chambre.

Une cave et un parking complètent les prestations de ce bien.

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)

53.56 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	253
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.25 m2
Année construction	1972
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-02-17 10:57:20

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	179 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	184 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1450€

## Photos du bien







