



LOCALISATION - CHARME - POTENTIEL

NOGENT SUR MARNE 94130

297 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
NOGENT-SUR-MARNE

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

06 64 61 69 04

LOCALISATION - CHARME - POTENTIEL

Dans un élégant immeuble des années 30 au caractère préservé, découvrez cet appartement d'exception au cachet de l'ancien en excellent état. Situé au 4^{ème} étage, il bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée appréciable.

L'entrée dessert un généreux double séjour lumineux, une cuisine entièrement équipée, une salle de bains et une grande chambre. La configuration des lieux permet aisément la création d'une seconde chambre en cloisonnant le séjour double.

L'appartement a su conserver tous ses éléments d'époque : parquet en chêne massif, moulures au plafond et cheminées en marbre confèrent à l'ensemble un charme intemporel, le tout dans un état impeccable.

Côté confort et économies : double vitrage intégral, chaudière récente de marque et charges maîtrisées grâce à une gestion individuelle.

L'ensemble est complété par une cave saine en sous-sol et l'accès à un jardin collectif à l'arrière de l'immeuble ? idéal pour faire sécher son linge ou ranger son vélo dans les râteliers dédiés.

Une adresse de caractère, dans un secteur calme et recherché de Nogent-sur-Marne, à deux pas de la mairie, des commerces, des transports et des écoles.

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

53.8 m²

3 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 5 |
| Accès RER | 8 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 15 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1930 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1930 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Individuelle |
| Etat intérieur | Très bon |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de caves | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2026-04-27 06:50:23 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 217 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 222 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1640€

Photos du bien





