



SITUATION - JARDIN - VOLUME

NOGENT SUR MARNE 94130

579 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

0664616904

SITUATION - JARDIN - VOLUME

Écrin de calme à deux pas du centre-ville

Niché dans une impasse paisible, à quelques secondes à pied du coeur de Nogent et du nouveau marché, ce bien d'exception se révèle comme un véritable havre de paix.

Dès l'entrée, on est séduit par les beaux volumes et la luminosité d'un séjour généreux, prolongé par une terrasse et un jardin privatif où il fait bon se ressourcer. La cuisine américaine, entièrement équipée, s'ouvre sur cet espace de vie convivial, idéal pour recevoir comme pour le quotidien.

Côté nuit, deux chambres confortables, dont une suite de 15 m² bénéficiant d'un accès direct à la verdure, offrent un cadre propice au repos. Une salle d'eau soignée et un WC indépendant complètent harmonieusement l'ensemble.

En complément, un box en sous-sol et une cave privative apportent praticité et rangements supplémentaires.

Une adresse rare, alliant la tranquillité d'un environnement préservé à la proximité immédiate des commerces, transports et écoles.

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

77 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	4356 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1967
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Date ERP	2026-05-05 19:09:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	214 kWh/m2 par an
Conso Energ	219 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2290€

Photos du bien





