



## Le Bois - Nogent Sur Marne 3 pièce(s) 69 m2

NOGENT SUR MARNE 94130

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Le Bois - Nogent Sur Marne 3 pièce(s) 69 m2

Dans une petite copropriété de seulement 4 lots d'habitation, au sein d'une belle maison bourgeoise de la fin du XIXe, découvrez ce rare appartement 3 pièces de 69 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, offrant deux chambres et un extérieur exceptionnel : 269 m<sup>2</sup> de jardin ouvert sur 56 m<sup>2</sup> de terrasse en jouissance exclusive.

Véritable compromis entre appartement et maison, ce bien atypique permet de profiter pleinement des beaux jours.

Situé à seulement 10 minutes du RER A et 5 minutes du Bois de Vincennes, son emplacement idéal est le compromis parfait entre ville, nature et accès rapide à Paris. Un bien rare sur le marché, idéal pour ceux qui rêvent d'un grand extérieur à Nogent-sur-Marne.

Prix : 549 000 € FAI . Honoraires charge vendeur.

Bien soumis au statut de la copropriété.

Copropriété de 4 lots d'habitation. Nombre total de lots : 5.

Chauffage et ECS : électrique individuel.

Charges annuelles : 1600 €.

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2580 €

Procédure en cours : oui

Surface Carrez : 68,67 m<sup>2</sup>. Terrasse : 56 m<sup>2</sup>. jardin à jouissance privative exclusive : 269 m<sup>2</sup>.

DPE : E / GES : E

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Contact et renseignements : Pierre PEYRARD - 06 32 59 98 70  
pierre.peyrard@guyhoquet.com - RSAC 509239323

69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1880
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	144 kWh/m2 par an
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2580€

---

## Photos du bien





