



## RER A - BOIS DE VINCENNES - ETAT

NOGENT SUR MARNE 94130

**329 000 € \***

\* 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**

## RER A - BOIS DE VINCENNES - ETAT

Idéalement situé face à la gare RER A de Nogent-sur-Marne, ce 2 pièces de 51 m<sup>2</sup> loi Carrez situé au 3-ème et dernier étage sans ascenseur profite d'un emplacement de premier choix, A deux pas des transports, commerces, école et du bois de Vincennes avec Paris accessible en quelques minutes. Il se compose d'un séjour avec balcon, d'une cuisine US équipée, d'une chambre et d'une salle d'eau. En parfait état et sans travaux à prévoir. A noter que la résidence vient fraîchement d'être réisolé par l'extérieur (Juin 2026) il s'accompagne d'une place de parking et d'une cave en sous-sol. Un bien fonctionnel et bien situé, à découvrir sans tarder.

Conformément à la réglementation en vigueur, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

50.65 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage 3

Nombre étages 3

Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.36 m2
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre places parking	1
Digicode	Oui

Date ERP	2026-06-02 09:38:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	215 kWh/m2 par an
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1590€

## Photos du bien







