



## ETAT - SUPERFICIE - PRESTATIONS - BALCON

NOGENT SUR MARNE 94130

**340 000 € \***

\* 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**

## ETAT - SUPERFICIE - PRESTATIONS - BALCON

Au 3e étage avec ascenseur d'une résidence de standing bien entretenue, à proximité du centre-ville, appartement en excellent état.

Il se compose d'une entrée avec penderie, d'un double séjour confortable et baigné de lumière ouvrant sur une terrasse d'environ 8m<sup>2</sup> donnant au calme sur la verdure, d'une cuisine aménagée, d'une chambre spacieuse et donnant sur un espace vert (possibilité d'une deuxième), d'une salle d'eau et d'un WC séparé, un espace buanderie.

L'ensemble est équipé de double vitrage PVC. Arrêt de bus au pied de l'immeuble. Une place de parking en sous-sol et une cave avec l'électricité complètent ce bien. Le chauffage est inclus dans les charges de copropriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

66.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages	5
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	6000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-02 09:38:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	226 kWh/m2 par an
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1630€ et 2220€

---

## Photos du bien





