



Appartement 3 pièce(s) 44.11 m2 + Cave

NOGENT SUR MARNE 94130

309 000 € *

* 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

Appartement 3 pièce(s) 44.11 m2 + Cave

Appartement 3 pièces - Quartier Les Viselets - Nogent-sur-Marne

Dans le recherché quartier des Viselets, à seulement une dizaine de minutes à pied du RER A, du centre-ville et de ses commerces, découvrez ce charmant 3 pièces de 44,11 m², situé au 3^e étage sur 4 d'une résidence calme. Son agencement offre également la possibilité d'aménager une seconde chambre, permettant d'adapter le bien à vos besoins.

Vous serez immédiatement séduit par son incroyable vue dégagée, offrant un cadre de vie paisible et lumineux.

L'appartement se compose de :

- Une entrée,
- Un agréable séjour,
- Une cuisine ouverte sur la salle à manger,
- Une chambre,
- Une salle d'eau,
- Un WC indépendant,
- Un dressing.

Une cave vient compléter ce bien.

Pour plus d'informations contacter le : 06.64.73.23.50. ou 01.89.40.41.51

BELGAT Idriss - El, agent commercial pour l'agence Guy Hoquet Nogent-sur-Marne, immatriculé au RSAC de Créteil n° 507 972 511

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

44.11 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1913
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-07-10 02:32:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	158 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1620€

Photos du bien





