



LOCALISATION - POTENTIEL - CALME

NOGENT SUR MARNE 94130

199 000 € *

* 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

LOCALISATION - POTENTIEL - CALME

A quelques minutes à pied du RER A. Dans un immeuble ancien aux parties communes rénovées, appartement à fort potentiel dont toutes les pièces donnent sur les jardins : entrée avec placard, cuisine indépendante, séjour, chambre et salle d'eau. Aucune ouverture sur rue, d'où un calme réel au quotidien. Des travaux sont à prévoir, l'occasion de l'aménager entièrement à votre goût. La jouissance d'un terrain exclusive est compris dans la vente. Trois caves complètent ce bien, une rareté dans le secteur.

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

38.8 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages

4

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1930
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	3
Date ERP	2026-09-01 12:14:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	258 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1470€

Photos du bien





