



## NOGENT VILLAGE - DUPLEX 116 m<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE - PARKING - CAVE

NOGENT SUR MARNE 94130

**864 000 € \***

\* 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**

## NOGENT VILLAGE - DUPLEX 116 m<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE - PARKING - CAVE

À seulement 10 minutes du RER A, au coeur du très recherché secteur de Nogent Village, découvrez ce superbe appartement en duplex de 116 m<sup>2</sup>, situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence récente des années 90 en pierre de taille.

Le premier niveau se compose d'une entrée, d'un vaste séjour double exposé plein sud, baigné de lumière et ouvrant sur deux balcons, ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée avec accès à un balcon.

L'espace nuit comprend deux chambres, avec la possibilité d'en créer une troisième, une salle d'eau et des WC indépendants.

À l'étage, vous profiterez d'une belle suite parentale actuellement aménagée en bureau, avec rangements, salle de bains et WC séparés.

L'appartement est en excellent état général et bénéficie de prestations appréciables telles que la climatisation et le chauffage électrique.

Une cave et une place de parking complètent ce bien.

Un bien rare sur le secteur, offrant de beaux volumes, une exposition plein sud et le confort d'un dernier étage.

4,10 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix de vente : 864 000€

Téléphone : 06.66.31.23.32

ARNAUDIES Alexandre - EI, agent commercial pour l'agence Guy Hoquet Nogent-sur-Marne, immatriculé au RSAC de Créteil n° 979 062 940

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

116.13 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 4                         |
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 18                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4471 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1992                      |
| Fenêtres                                             | Aluminium Double Vitrage  |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 2                         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Cuisine                            | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Ballon électrique   |
| Etat intérieur                     | Très bon            |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 4                   |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol            |
| Nombre places parking              | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-07-06 11:21:09 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 147 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 77 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2520€

Photos du bien





