



CENTRE-VILLE - 2 PIÈCES - 33,10 m² -3? ÉTAGE

NOGENT SUR MARNE 94130

180 000 € *

* 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

CENTRE-VILLE - 2 PIÈCES - 33,10 m² -3? ÉTAGE

Idéalement situé à Nogent-sur-Marne, en plein coeur de la ville, découvrez cet appartement 2 pièces de 33,10 m² Loi Carrez, situé au 3ème étage d'une copropriété historique datant de 1912, très bien entretenue.

L'appartement bénéficie d'une distribution fonctionnelle et optimisée, sans perte de place. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine séparée, d'un séjour, d'une chambre confortable de 11,72 m², d'une salle d'eau et de WC indépendants.

Le bien dispose de menuiseries en PVC double vitrage ainsi que d'une chaudière gaz individuelle.

Une cave privative saine au sous-sol complète ce bien. La copropriété bénéficie également d'un local vélo commun sécurisé.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant la possibilité de personnaliser l'appartement selon vos goûts et votre projet.

À proximité immédiate des commerces, transports, écoles et commodités, avec le RER A accessible en environ 15 minutes, cet appartement constitue une opportunité intéressante pour un premier achat ou un investissement locatif.

DPE : E

Prix de vente : 180 000 €

Contact : 06.66.31.23.32

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

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

33.1 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	9.91 m2
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-09-07 11:21:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	304 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1530€

Photos du bien



