



## Loft avec terrasse - Nogent

NOGENT SUR MARNE 94130

**830 000 € \***

\* 830 000 € honoraires inclus

800 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
GAMBETTA**

249 bis rue des Pyrénées  
75020 Paris

**0146365454**

## Loft avec terrasse - Nogent

Dans une charmante copropriété à taille humaine (11 lots), idéalement niché dans le quartier prisé des Viselets, à proximité immédiate des écoles réputées et à moins de 10 minutes de la gare et du centre-ville animé de Nogent-sur-Marne, nous vous présentons notre loft duplex d'une superficie au sol de 118 m<sup>2</sup> (92 Carrez, 16,80m<sup>2</sup> de terrasse et 102 m<sup>2</sup> de surface utile).

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace généreux, une cuisine entièrement équipée avec un îlot central, s'ouvrant sur un lumineux séjour cathédrale avec plus de 6m d' hauteur sous plafond. Une chambre avec sa salle de bain attenante se trouve également à ce niveau.

À l'étage, une chambre avec mezzanine avec sa propre salle de douche, une master bedroom avec sa propre salle de douche également, ainsi qu'un espace bureau aménagé pour répondre à vos besoins professionnels ou personnels.

L'ensemble du loft est astucieusement conçu avec de nombreux rangements sur mesure intégrés, optimisant ainsi chaque mètre carré de l'espace habitable.

Profitez également d'une agréable terrasse extérieure de 17 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos moments de détente en plein air.

Pour votre confort, un parking est inclus, vous assurant une solution de stationnement pratique et sécurisée.

Aucun travaux à prévoir, ce bien est présenté dans un état impeccable, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires et à offrir un cadre de vie privilégié dans l'une des localisations les plus recherchées de Nogent-sur-Marne.

Bien proposé en exclusivité par votre agence immobilière GUY HOQUET PARIS 20 GAMBETTA (achat, vente, estimation, gestion, location, prix au m2 dans le 20ème arrondissement)

118 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1928.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	3
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2024-02-15 09:20:26
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





