



## 4 pièces, 3 chambres + Parking - Rue des Héros Nogentais à Nogent-sur-Marne (94)

NOGENT SUR MARNE 94130

**456 000 € \***

\* 456 000 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NOGENT-SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## 4 pièces, 3 chambres + Parking - Rue des Héros Nogentais à Nogent-sur-Marne (94)

En plein centre-ville de Nogent-sur-Marne, dans un immeuble bien entretenu et sécurisé construit en 1960, se trouve un appartement de 4 pièces principales, comprenant 3 chambres pour une superficie totale de 68.81m<sup>2</sup>. Cet appartement traversant, situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, offre une vaste entrée, idéale pour le rangement, un séjour spacieux avec un petit balcon et une vue dégagée sur jardin, ainsi que trois chambres donnant sur une rue calme. Il dispose également d'une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, avec la possibilité de l'ouvrir totalement sur la pièce à vivre, d'une salle de bains, d'un WC indépendant, d'un dégagement, d'une cave et d'un emplacement de parking en sous-sol.

Appartement lumineux et calme. Rafraîchissements à prévoir.

Chauffage et eau chaude en collectif. Charges de copropriété annuelles : 3 960 euros.

À proximité immédiate des commerces et à moins de 10 minutes à pied du RER A et du RER E.

69 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	3960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-01 06:33:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1196€ et 1618€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







