



## Centre-Ville / Commerce / Balcon

NOGENT SUR MARNE 94130

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Centre-Ville / Commerce / Balcon

À vendre : Appartement 3 pièces de 71 m<sup>2</sup> idéalement situé proche du centre-ville

Vous recherchez un appartement lumineux et spacieux proche des transports et des commodités du centre-ville ? Ce 3 pièces de 71 m<sup>2</sup> est idéal ! Situé dans un quartier prisé, il comprend deux grandes chambres, une salle de bains fonctionnelle et un séjour confortable.

Le séjour s'ouvre sur un balcon plein sud, offrant une exposition optimale pour profiter du soleil toute la journée. Parfaitement entretenu, cet appartement offre un cadre de vie agréable et pratique pour ceux qui souhaitent vivre en ville tout en bénéficiant d'un espace paisible.

Ne laissez pas passer cette opportunité d'acquérir un bien unique ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement à vendre.

71.05 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

3

Nombre étages	7
Accès RER	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	3280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.17 m2
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons 1

Date ERP 2024-07-10 14:03:21

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 202 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1610€ au 01/01/2021

## Photos du bien







