



## À vendre : Appartement 4 pièces de 95 m<sup>2</sup> à Nogent-sur-Marne

NOGENT SUR MARNE 94130

**680 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## À vendre : Appartement 4 pièces de 95 m<sup>2</sup> à Nogent-sur-Marne

Ce superbe 4 pièces de 95 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une copropriété récente et parfaitement entretenue, est fait pour vous !

Idéalement localisé, cet appartement se trouve à proximité immédiate des commodités, des écoles et du marché de Nogent, et à moins de 15 minutes à pied des RER A et E.

Vous serez séduit(e) par sa grande pièce à vivre lumineuse, composée d'un séjour avec cuisine ouverte, donnant accès à un agréable balcon.

L'espace nuit comprend une chambre parentale avec un grand dressing sur-mesure, ainsi que deux autres chambres spacieuses. Une belle salle de bain avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC séparé, viennent compléter cet espace.

Pour encore plus de praticité, ce bien dispose de deux places de parking en sous-sol et d'une cave.

Ce bien allie confort, espace et fonctionnalité dans un cadre de vie privilégié. Ne laissez pas passer cette opportunité : contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

95.09 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                    |
|--|--------------------|
| Etage  | 2                  |
| Nombre étages  | 4                  |
| Bien en copropriété                                  | Oui                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 97                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4765 €             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Année construction                                   | 2013               |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains                                    | 1                  |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                  |
| WC   | 1                  |
| Cuisine  | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST            |
| Type Chauffage                                       | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur          |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                |
| Eau chaude   | Individuelle       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-11-06 18:09:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 92 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1290€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









