



Ascenseur / Terrasse / Parking

NOGENT SUR MARNE 94130

585 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

0664616904

Ascenseur / Terrasse / Parking

À Nogent-sur-Marne, au pied des bords de Marne, à quelques minutes à pied de la gare RER E Nogent-Le Perreux, à proximité des commerces et des écoles, avec un accès rapide à l'A4 et à l'A86, cet appartement offre un cadre de vie recherché, entre nature et praticité.

Situé dans une résidence très bien entretenue, calme, récemment ravalée et arborée, ce bien se trouve en étage élevé avec ascenseur, au sein d'un environnement agréable.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. Le double séjour s'ouvre sur une terrasse de 10 m² à double exposition, idéale pour profiter de l'extérieur. La cuisine équipée, avec possibilité d'ouverture, complète cet espace de vie convivial.

L'espace nuit propose trois grandes chambres (quatre possibles), dont deux sans vis-à-vis avec rangements, ainsi qu'une salle d'eau, une salle de bains et deux WC, offrant confort et fonctionnalité au quotidien.

Deux places de parking côte à côte en sous-sol sécurisé ainsi qu'une cave complètent les prestations de ce bien, qui bénéficie également de faibles charges.

Un appartement aux volumes généreux, idéal pour une vie familiale dans un cadre privilégié.

Prix : 585.000€

Contact : 06.66.31.23.32 ou 01.89.40.41.51

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

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

104.33 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Accès Bus	3 min
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.34 m ²
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-06 05:50:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	6 kWh/m2 par an
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€ au 01/01/2021

Photos du bien





