



## SUPERFICIE / 4 CHAMBRES / TERRASSE

NOGENT SUR MARNE 94130

**520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## SUPERFICIE / 4 CHAMBRES / TERRASSE

À deux pas des bords de Marne, dans le quartier prisé du Port de Nogent, à proximité des écoles, des infrastructures sportives et des RER, au sein d'une résidence récente et bien entretenue de trois étages, découvrez ce bel appartement traversant de 103 m<sup>2</sup> loi Carrez aux beaux volumes.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux orienté plein sud ouvrant sur une terrasse avec vue dégagée sur un parc arboré, d'une grande cuisine équipée, de quatre chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, deux chambres donnant également sur la terrasse, d'une salle de bains et de WC séparés.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Huisseries et volets électriques neufs.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

103.05 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	166
Charges annuelles (ALUR)	4000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1980
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-06-04 10:49:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	80 kWh/m <sup>2</sup> par an
--------	------------------------------

Conso Energ	153.3 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	---------------------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2030€

## Photos du bien







