



## LOCALISATION / CHARME / ETAT

NOGENT SUR MARNE 94130

**Guy HOQUET NOGENT-SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## LOCALISATION / CHARME / ETAT

Disponible fin Août mais visite disponible !!

Niché au dernier étage d'une copropriété très bien entretenu et en plein centre-ville, découvrez ce charmant appartement meublé, idéal pour ceux qui recherchent confort et praticité aux portes de Paris. Lumineux et décoré avec goût, il offre un cadre de vie agréable, alliant modernité et convivialité. Dès l'entrée, on est séduit par l'atmosphère chaleureuse qui s'en dégage. Le séjour, spacieux et baigné de lumière, invite à la détente et se prolonge sur une cuisine entièrement équipée, pensée pour allier esthétique et fonctionnalité. La chambre, véritable cocon, promet des nuits paisibles tout en offrant des espaces de rangement optimisés. La salle de bain, moderne et élégante, complète cet ensemble harmonieux.

Situé dans un quartier calme et recherché, cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité des commerces, des restaurants et des transports, facilitant les déplacements vers Paris et ses environs. Le charme de l'ancien au dernier étage en plein centre-ville. Une cave complète ce bien.

01.89.40.41.51

31.07 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	100 €
Dépôt de garantie	1750 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Date ERP

2024-10-22 08:20:18

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

321 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué