



## Appartement 2 pièce(s) 33m<sup>2</sup> - REZ-DE-CHAUSSEE / Cave

NOGENT SUR MARNE 94130

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Appartement 2 pièce(s) 33m<sup>2</sup> - REZ-DE-CHAUSSEE / Cave

Idéalement situé dans le quartier Plaisance, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et de ses commodités, ce rez-de-chaussée de 33 m<sup>2</sup> saura vous séduire par son calme et sa luminosité.

Il se compose d'un agréable séjour, d'une cuisine fonctionnelle, d'une chambre donnant directement sur le sympathique jardin de la copropriété, d'une salle d'eau, et d'un W.C.

Une cave complète ce bien.

Parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif, ce bien combine emplacement privilégié, cadre paisible et atmosphère chaleureuse.

visite 3D : <https://my.matterport.com/show/?m=vphTEUZWHyz>

De petits travaux sont à prévoir, offrant ainsi l'opportunité de le personnaliser à votre goût.

Pour plus d'informations contacter le : 06.64.73.23.50. ou 01.89.40.41.51

BELGAT Idriss - El, agent commercial pour l'agence Guy Hoquet Nogent-sur-Marne, immatriculé au RSAC de Créteil n° 507 972 511

Conformément à la réglementation en vigueur, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont consultables sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

33 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 4                         |
| Charges forfaitaires                                 | 155 €                     |
| Prestations / charges                                | 465/trimestre             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 21                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1860 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1914                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Individuelle              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Date ERP   | 2025-06-26 06:58:09       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

---

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 164 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 312 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





