



## Refait à neuf / Parking / Proche Centre-Ville

NOGENT SUR MARNE 94130

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**NOGENT-SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**06 64 61 69 04**

## Refait à neuf / Parking / Proche Centre-Ville

L'agence Guy Hoquet Nogent-sur-Marne vous propose en exclusivité ce bel appartement 2 pièces entièrement rénové, situé au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée construite en 2013.

Localisation idéale : à seulement 10 minutes à pied du centre-ville et du RER A de Nogent-sur-Marne, dans un environnement calme et arboré.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée, d'une chambre, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

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

Appartement entièrement refait à neuf, offrant confort et modernité dans un cadre privilégié.

Prix : 299 000 €

Copropriété : 97 lots - Charges annuelles prévisionnelles : 2 600 € (charges courantes).

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

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 :

45.23 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	97
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-10-06 04:36:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 730€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





