



## Terrasse / Parking / Ascenseur

NOGENT SUR MARNE 94130

**480 000 € \***

\* 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**

## Terrasse / Parking / Ascenseur

Situé à Nogent-sur-Marne, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et des transports, cet appartement de 80 m<sup>2</sup> se trouve au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence récente de 2008, calme et bien entretenue, avec ascenseur, interphone et système d'alarme Homiris.

Entièrement refait à neuf avec goût, cet appartement traversant offre une belle luminosité tout au long de la journée. Il se compose d'une entrée, d'une spacieuse pièce de vie ouvrant sur une terrasse exposée plein sud, d'une cuisine aménagée et équipée haut de gamme (SCHMIDT), de deux chambres équipées de placards, d'un dressing aménagé de 5 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau moderne et de WC séparés.

Vous apprécierez son agencement fonctionnel, son calme et la qualité de ses prestations. Une cave ainsi qu'une place de parking en sous-sol complètent ce bien rare sur le secteur.

Lien visite 3D : <https://my.matterport.com/show/?m=4xKgWFiWzAd>

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](http://www.georisques.gouv.fr)

80.08 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	6
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	200 / Mois Taxe foncière : 2036
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.23 m <sup>2</sup>
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-28 06:45:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	74 kWh/m2 par an
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1510€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





