



## EMPLACEMENT / ETAT / PRESTATIONS

NOGENT SUR MARNE 94130

**469 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## EMPLACEMENT / ETAT / PRESTATIONS

Au sein d'une résidence récente de 2017 aux prestations de qualité, idéalement située à quelques pas du centre-ville de Nogent-sur-Marne et de tous les commerces, découvrez cet appartement à la décoration soignée.

Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine américaine entièrement équipée, ouvrant sur une première terrasse de 7 m<sup>2</sup>.

La partie nuit offre deux chambres, toutes deux avec accès à une très grande terrasse de 18m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains et des 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)

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

64.03 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 40                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2017                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Américaine Equipée        |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Collective                |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Nombre de terrasse                                   | 2                         |
| Type de Stationnement                                | Couvert                   |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Date ERP   | 2025-11-22 11:54:49       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

Valeur consommation énergie  
finale

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

Conso Energ

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

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







