



## 4 pièces / Parking / Ascenseur

NOGENT SUR MARNE 94130

**429 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## 4 pièces / Parking / Ascenseur

À Nogent-sur-Marne, à proximité immédiate des commerces et des écoles, et à moins de 15 minutes à pied du RER A, cet appartement bénéficie d'un environnement pratique et recherché.

Situé dans un immeuble bien entretenu, ce 4 pièces de 87 m<sup>2</sup>, au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, offre de beaux volumes et une circulation agréable.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec salon et salle à manger ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave et un stationnement en sous-sol complètent les prestations de cet appartement familial, apprécié pour sa luminosité, sa vue dégagée et son excellent état général.

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

**87.18 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 7                         |
| Accès RER  | 15 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 64                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3900 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1967                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Fuel                      |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Sous-Sol                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-09-08 00:21:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 209 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2870€ au 10/08/2025

## Photos du bien





