



## 4 pièces / RER. A / Balcon / Parking

Nogent sur Marne 94130

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## 4 pièces / RER. A / Balcon / Parking

NOGENT-SUR-MARNE - Appartement 4 pièces 80 m<sup>2</sup> - Résidence avec parc

À 10 minutes à pied du RER A, au cœur de Nogent-sur-Marne, appartement de 4 pièces de 80,58 m<sup>2</sup> dans la résidence prisée "La Trouée".

Situé au 1er étage avec ascenseur, ce bien offre un double séjour lumineux, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains et des WC séparés. Un parking en sous-sol et une cave complètent l'ensemble.

La résidence de standing dispose d'un parc arboré. Quartier calme et résidentiel, proche de toutes commodités : commerces, écoles, bords de Marne et bois de Vincennes.

Classement actuel DPE E/E. Travaux de rénovation énergétique votés avec objectif DPE C/D. Beau potentiel de valorisation.

Prix : 549 000 € honoraires inclus

Contact : Pierre Peyrard - 06 32 59 98 70

RSAC 509 239 323 - Guy Hoquet Nogent-sur-Marne

80.58 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	322
Charges annuelles (ALUR)	5196 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.34 m2
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2021-07-23 22:21:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1720€ au 01/01/2021

## Photos du bien





