



## Balcon - Parking - Cave - 88m<sup>2</sup>

NOGENT SUR MARNE 94130

**495 000 € \***

\* 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**

## Balcon - Parking - Cave - 88m<sup>2</sup>

À Nogent-sur-Marne, dans le quartier du Port sous la Lune, à deux pas des bords de Marne, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie recherché, alliant calme et proximité des espaces naturels.

Situé au sein d'une copropriété de 2001, au 1er étage sur 5 avec ascenseur, il dispose d'un balcon, offrant un espace extérieur agréable.

Ce 4 pièces de 88 m<sup>2</sup> se compose de trois chambres, d'une salle d'eau, d'une salle de bain avec WC ainsi que de WC séparés, et présente une distribution fonctionnelle. Classé DPE C, il est sans travaux à prévoir.

Une place de parking et une cave complètent les prestations de ce bien, idéal pour une vie familiale dans un environnement apprécié.

Prix : 495.000€

Charges : 3400€/an

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)

88.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	3400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2001
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-05-26 13:41:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	124.6 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1160€ au 01/01/2021

Photos du bien



