



Appartement 4 pièce(s)

NOGENT SUR MARNE 94130

536 000 € *

* 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

Appartement 4 pièce(s)

À Nogent-sur-Marne, en plein centre-ville, à proximité immédiate des commerces, du marché, des écoles et des transports (bus et RER), cet appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché.

Situé dans un immeuble de caractère avec ascenseur, bien entretenu et au charme de l'ancien, ce 4 pièces traversant de 81,25 m² se trouve en étage et profite d'une vue dégagée sans vis-à-vis, offrant une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un double séjour ouvrant sur un balcon exposé sud, d'une cuisine indépendante, de deux grandes chambres, avec possibilité d'aménager une troisième chambre, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés.

Une grande cave complète les prestations de ce bien.

Prix : 536.000€

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

81.25 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	1544.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-08 04:36:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1990€ et 2710€

Photos du bien



