



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

0664616904

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 12:01:18 |
| 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



