



## LOCALISATION - CHARME - POTENTIEL

NOGENT SUR MARNE 94130

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## LOCALISATION - CHARME - POTENTIEL

Dans un élégant immeuble des années 30 au caractère préservé, découvrez cet appartement d'exception au cachet de l'ancien en excellent état. Situé au 4ème étage, il bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée appréciable.

L'entrée dessert un généreux double séjour lumineux, une cuisine entièrement équipée, une salle de bains et une grande chambre. La configuration des lieux permet aisément la création d'une seconde chambre en cloisonnant le séjour double.

L'appartement a su conserver tous ses éléments d'époque : parquet en chêne massif, moulures au plafond et cheminées en marbre confèrent à l'ensemble un charme intemporel, le tout dans un état impeccable.

Côté confort et économies : double vitrage intégral, chaudière récente de marque et charges maîtrisées grâce à une gestion individuelle.

L'ensemble est complété par une cave saine en sous-sol et l'accès à un jardin collectif à l'arrière de l'immeuble ? idéal pour faire sécher son linge ou ranger son vélo dans les râteliers dédiés.

Une adresse de caractère, dans un secteur calme et recherché de Nogent-sur-Marne, à deux pas de la mairie, des commerces, des transports et des écoles.

53.8 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Accès RER	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1930 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert

---

Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-27 20:13:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	217 kWh/m2 par an
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1640€

---

## Photos du bien





