



SITUATION - JARDIN - VOLUME

NOGENT SUR MARNE 94130

579 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

0664616904

SITUATION - JARDIN - VOLUME

Écrin de calme à deux pas du centre-ville

Niché dans une impasse paisible, à quelques secondes à pied du coeur de Nogent et du nouveau marché, ce bien d'exception se révèle comme un véritable havre de paix.

Dès l'entrée, on est séduit par les beaux volumes et la luminosité d'un séjour généreux, prolongé par une terrasse et un jardin privatif où il fait bon se ressourcer. La cuisine américaine, entièrement équipée, s'ouvre sur cet espace de vie convivial, idéal pour recevoir comme pour le quotidien.

Côté nuit, deux chambres confortables, dont une suite de 15 m² bénéficiant d'un accès direct à la verdure, offrent un cadre propice au repos. Une salle d'eau soignée et un WC indépendant complètent harmonieusement l'ensemble.

En complément, un box en sous-sol et une cave privative apportent praticité et rangements supplémentaires.

Une adresse rare, alliant la tranquillité d'un environnement préservé à la proximité immédiate des commerces, transports et écoles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

77 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 21 |
| Charges annuelles (ALUR) | 4356 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1967 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Américaine Equipée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | GarageFerme,SousSol |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Date ERP | 2026-05-05 05:48:02 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 214 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 219 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 100 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1680€ et 2290€

Photos du bien





