



Dernier étage / Vue Panoramique / Ascenseur

NOGENT SUR MARNE 94130

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

0664616904

Dernier étage / Vue Panoramique / Ascenseur

À Nogent-sur-Marne, en plein centre-ville, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, découvrez ce bien situé dans un environnement particulièrement recherché.

Cet appartement 2 pièces de 45 m², situé au 7^{ème} et dernier étage avec ascenseur, bénéficie d'un cadre rare et privilégié.

Traversant, calme et lumineux, il offre une agréable sensation d'espace et une vue dégagée sans vis-à-vis. Son balcon et sa véranda totalisant 25 m² permettent de profiter d'une vue panoramique à 360°.

Un véritable nid douillet, baigné de lumière, à découvrir sans tarder.

Visite 3D : <https://my.matterport.com/show/?m=zV3vgTj5iXk>

Prix : 380 000 €

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

44.03 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès RER	15 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-08-19 05:48:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	312.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	318.5 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1560€

Photos du bien





