



Le Bois - Rez-de-jardin 3 pièces de 69 m² avec 269 m² d'extérieur

NOGENT SUR MARNE 94130

529 000 € *

* 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

Le Bois - Rez-de-jardin 3 pièces de 69 m² avec 269 m² d'extérieur

Nichée au sein d'une élégante maison bourgeoise de la fin du XIXe siècle, cette petite copropriété ne compte que 4 lots d'habitation, un cadre confidentiel et préservé, rare à Nogent.

C'est ici que se cache cet appartement 3 pièces de 69 m² en rez-de-jardin, doté de deux chambres et, surtout, d'un extérieur d'exception : un jardin de 269 m² à jouissance privative exclusive, accessible par une terrasse de 56 m². De quoi vivre dehors une grande partie de l'année, recevoir, jardiner ou simplement profiter du calme.

Ni tout à fait appartement, ni tout à fait maison : ce bien atypique réunit le meilleur des deux mondes, l'esprit d'une maison avec la tranquillité d'une copropriété à taille humaine.

Côté emplacement, tout est réuni : le RER A à 10 minutes, le Bois de Vincennes à 5 minutes. La ville, la nature et un accès rapide à Paris, sans avoir à choisir. Une adresse idéale pour qui rêve d'un grand extérieur sans renoncer à la proximité de la capitale.

Un bien rare sur le marché, à découvrir sans tarder.

Prix : 529 000 € FAI. Honoraires charge vendeur.

Bien soumis au statut de la copropriété.

Copropriété de 4 lots d'habitation. Nombre total de lots : 5.

Chauffage et ECS : électrique individuel.

Charges annuelles : 1 600 €.

Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 900 €

Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 580 €

Procédure en cours : oui

Surface Carrez : 68,67 m². Terrasse : 56 m². Jardin à jouissance privative exclusive : 269 m².

DPE : E / GES : E

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Contact et renseignements : Pierre PEYRARD ? 06 32 59 98 70

pierre.peyrard@guyhoquet.com ? RSAC 509239323

69 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|--------------------|
| Exposition | Sud-est |
| Nombre étages | 3 |
| Accès RER | 10 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 4 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1600 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1880 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 144 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 274 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2580€

Photos du bien





