



NOGENT VILLAGE - DUPLEX 116 m² - DERNIER ÉTAGE - PARKING - CAVE

NOGENT SUR MARNE 94130

864 000 € *

* 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

NOGENT VILLAGE - DUPLEX 116 m² - DERNIER ÉTAGE - PARKING - CAVE

À seulement 10 minutes du RER A, au coeur du très recherché secteur de Nogent Village, découvrez ce superbe appartement en duplex de 116 m², situé au 4^{ème} et dernier étage d'une résidence récente des années 90 en pierre de taille.

Le premier niveau se compose d'une entrée, d'un vaste séjour double exposé plein sud, baigné de lumière et ouvrant sur deux balcons, ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée avec accès à un balcon.

L'espace nuit comprend deux chambres, avec la possibilité d'en créer une troisième, une salle d'eau et des WC indépendants.

À l'étage, vous profiterez d'une belle suite parentale actuellement aménagée en bureau, avec rangements, salle de bains et WC séparés.

L'appartement est en excellent état général et bénéficie de prestations appréciables telles que la climatisation et le chauffage électrique.

Une cave et une place de parking complètent ce bien.

Un bien rare sur le secteur, offrant de beaux volumes, une exposition plein sud et le confort d'un dernier étage.

4,10 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix de vente : 864 000€

Téléphone : 06.66.31.23.32

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

116.13 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	4471 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1992
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	4
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-07-06 06:12:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2520€

Photos du bien





