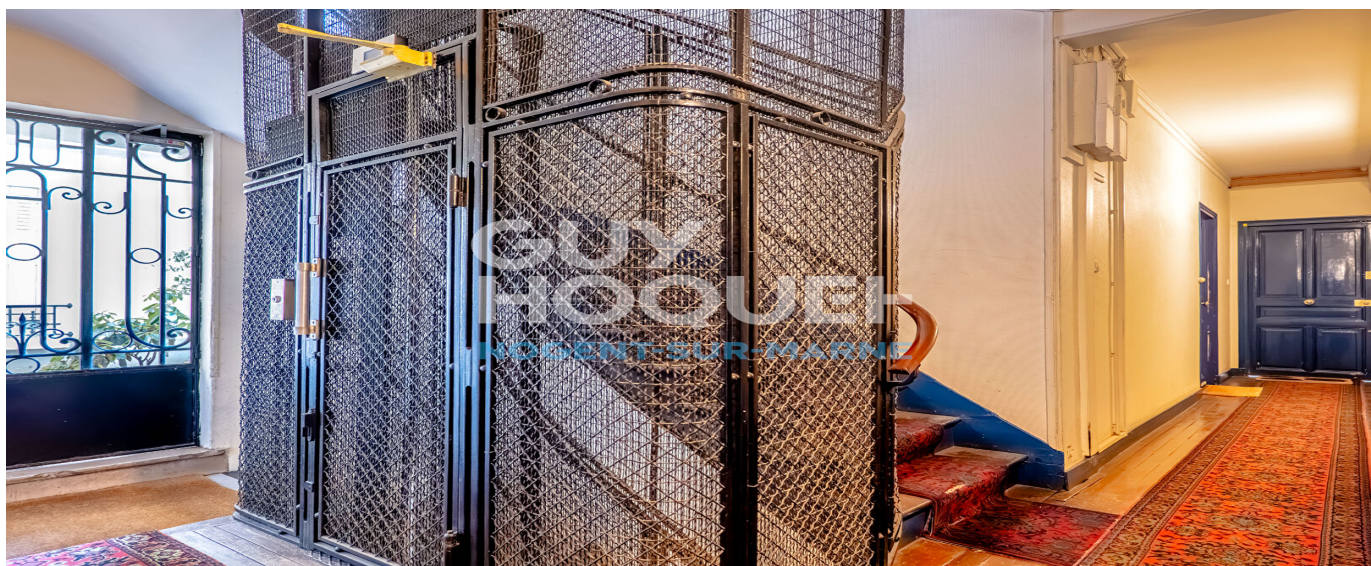




3 pièces de 53,06 m² - Ascenseur - RER A

NOGENT SUR MARNE 94130

349 000 € *

* 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

3 pièces de 53,06 m² - Ascenseur - RER A

À Nogent-sur-Marne, au coeur de la ville, à proximité immédiate des commerces, des transports et à seulement 5 minutes du RER A de Nogent, découvrez cet appartement 3 pièces de 53,06 m², situé dans un immeuble de caractère datant des années 1930.

Au 1er étage avec ascenseur, cet appartement traversant et lumineux bénéficie d'une agréable exposition Sud-Est dans la pièce de vie. Il offre le charme de l'ancien, notamment grâce à son parquet, tout en bénéficiant d'une copropriété ayant réalisé plusieurs travaux importants ces dernières années.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une pièce de vie, de deux chambres et des différents espaces nécessaires au quotidien. Sa configuration traversante apporte une agréable sensation d'espace et permet de profiter d'une belle luminosité.

La copropriété a notamment bénéficié de la modernisation de sa chaufferie en 2019, avec un passage du fioul au gaz naturel, ainsi que d'un ravalement complet de la façade réalisé en 2019-2020. Ces travaux contribuent à la qualité et à l'entretien général de l'immeuble.

Le chauffage est assuré par une installation collective au gaz, avec des compteurs de calories individuels permettant d'individualiser les consommations. L'eau chaude est produite individuellement par ballon électrique.

Une cave complète les prestations de cet appartement.

Son emplacement central permet de profiter pleinement de la vie nogentaise, avec les commerces et commodités à proximité et le RER A accessible en quelques minutes à pied.

Avec son charme de l'ancien, sa luminosité, sa configuration traversante et sa situation au coeur de Nogent-sur-Marne, cet appartement constitue une belle opportunité pour un projet de résidence principale ou d'investissement.

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

53.5 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	7
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	99
Charges annuelles (ALUR)	2288 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-04 06:12:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	206 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1620€

Photos du bien





