



**Votre conseiller : Guillaume Minet**  
**OLLIVIER IMMOBILIER**  
128 Bis boulevard de Creteil  
94100 ST MAUR DES FOSSES  
guillaume.minet@ollivierimmobilier.com  
Tél : 09.83.90.79.63  
Tél : 06.50.39.06.83  
www.ollivierimmobilier.com

## A VENDRE TYPE 2 - 46.35 m<sup>2</sup> - NOGENT SUR MARNE - 140 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose cet appartement de Type 2 de 46,35 m<sup>2</sup> avec terrasse, situé au 6e et dernier étage d'une copropriété très bien entretenue avec ascenseur ( les Hespérides ). Résidence senior avec services particuliers. Conçus pour allier indépendance, sérénité et convivialité. Chaque espace est pensé pour garantir aux seniors autonomes une liberté totale, tout en leur offrant un environnement rassurant et agréable.

Il se compose d'un hall d'entrée avec passe plat pour service hôtelier, salle d'eau avec WC, cuisine ouverte équipée, spacieux séjour donnant sur terrasse avec vue imprenable sans vis à vis, chambre avec rangements avec accès terrasse, salle de bains avec WC et espace buanderie. une cave complète ce bien en sous sol.

Charges de copropriété incluant de multiples services: 1.200€ / mois. Pour plus d'information, nous consulter. Très belle affaire!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 550 à 780 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

6ème étage	Ascenseur
Surface de 46.35 m <sup>2</sup>	Séjour de 20.93 m <sup>2</sup>
2 pièces	1 chambre
2 salles	1 terrasse

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **140 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **1 200 €/mois**

tout est inclus dans les charges!

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **80 lots**

Charges courantes : **26 400 €/an en moyenne**

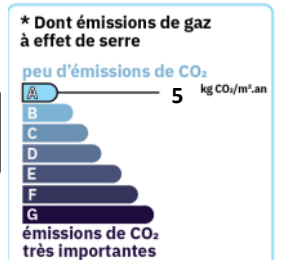
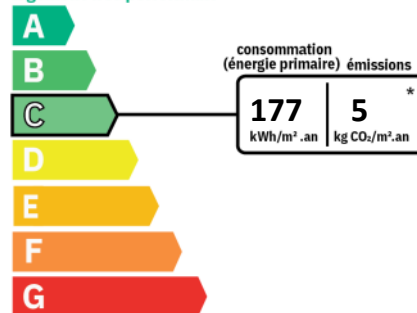
Procédure en cours : **Non**

### REFERENCE

Référence : **5304**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## A VENDRE TYPE 2 - 46.35 m<sup>2</sup> - NOGENT SUR MARNE - 140 000 €

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1980</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>
Année de rénovation :	<b>2020</b>
Caves :	<b>1</b>

une salle de bains avec WC cote chambre et une salle d'eau avec WC a l'entrée.

### INFORMATIONS SUR LA VILLE

NOGENT SUR MARNE est une ville de 33 472 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 13% de maisons et 87% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 26 % de cadres, 27.1 % de professions intermédiaires, 30.8 % d'employés et de 7.8 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>3 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>11 157 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>17 419</b>
Résidences principales :	<b>15 503</b>
Résidences secondaires :	<b>448</b>

### SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>46.35 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>5.8 m<sup>2</sup> environ</b>

### SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>2.6 m<sup>2</sup> (utile : 2.6 m<sup>2</sup>)</b>
Cuisine :	<b>3.9 m<sup>2</sup> (utile : 3.9 m<sup>2</sup>)</b>
Sejour :	<b>20.9 m<sup>2</sup> (utile : 20.9 m<sup>2</sup>)</b>
Terrasse :	<b>5.8 m<sup>2</sup> (utile : 5.8 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>11.1 m<sup>2</sup> (utile : 11.1 m<sup>2</sup>)</b>
Salle d'eau :	<b>2.2 m<sup>2</sup> (utile : 2.2 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de bains :	<b>4.4 m<sup>2</sup> (utile : 4.4 m<sup>2</sup>)</b>
Cave :	<b>3.4 m<sup>2</sup> (utile : 3.4 m<sup>2</sup>)</b>

### ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



#### Ecole primaire

AUTO ECOLE DE LA MAIRIE  
ECOLE DE CONDUITE MITTY (5 mins à pied)



#### Supermarché / Supérette

ARABIC STORE (5 mins à pied)  
BIOCOOP (3 mins à pied)  
CARREFOUR CITY (5 mins à pied)  
KENI ALIMENTATION (5 mins à pied)  
LE MARCHE D A COTE (3 mins à pied)





