



A VENDRE TYPE 2 - 47.01 m² - NOGENT SUR MARNE - 375 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose cet appartement de 47 m² situé au 2^e étage avec ascenseur d'une résidence de 2004 bien entretenue à Nogent-sur-Marne.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour ouvrant sur une terrasse de 5 m², d'une cuisine indépendante équipée, d'une chambre avec accès à la terrasse, ainsi que d'une salle de bains et de WC séparés.

Récemment rénové, il bénéficie d'un parquet massif, de peintures refaites, du double vitrage, de volets roulants électriques et de la fibre optique.

Idéalement situé, le bien se trouve à moins de 5 minutes à pied du RER A, à moins de 10 minutes du RER E, à proximité immédiate des commerces de la rue Charles de Gaulle et du bois de Vincennes.

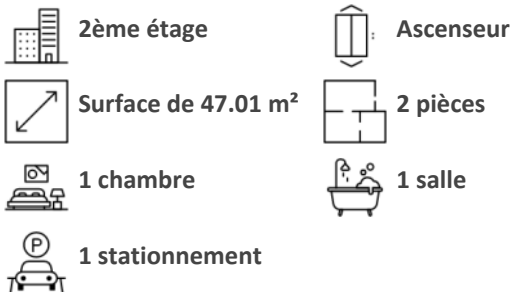
Caractéristiques :

Surface : 47 m²
 Étage : 2/5 avec ascenseur
 Construction : 2004
 Chauffage individuel électrique
 Charges de copropriété : 130 €/mois
 DPE : B (151)
 GES : A (5)
 Taxe foncière : 1 380 €
 Stationnement collectif couvert

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1020 euros (année 2023).

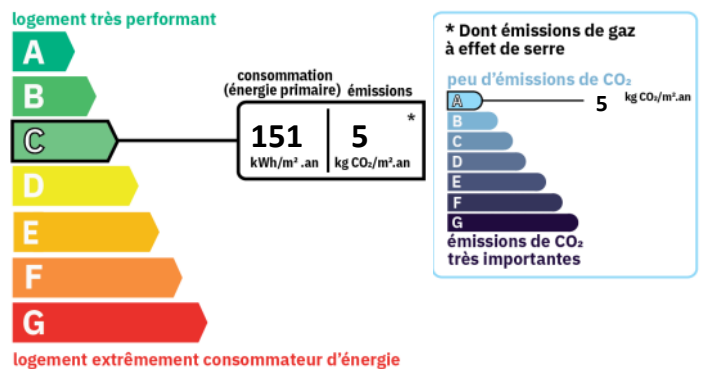
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : 5345

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 375 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Charges mensuelles : 130 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 17 lots
 Charges courantes : 1 560 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 320 €/an
 Dernière AG : 06/01/2026
 Travaux à prévoir : Aucun travaux

A VENDRE TYPE 2 - 47.01 m² - NOGENT SUR MARNE - 375 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2004
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2024

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 :	3 km²
Densité :	11 157 habitants/km²
Nombre total de logements :	17 419
Résidences principales :	15 503
Résidences secondaires :	448
Logements vacants :	1 469
Part de logements loués :	42 %
Part de logements sociaux :	10 %
Part d'appartements :	87 %
Part de 2 pièces :	25 %







SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.2 m²
Wc :	1.3 m²
Salle de bains :	2.8 m²
Chambre 1 :	9.1 m²
Cuisine :	5.1 m²
Sejour :	20.5 m²
Terrasse :	utile : 7.5 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

-  **Crèche**
CRECHE DEPARTEMENTALE DE GAULLE
-  **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE VAL DE BEAUTE
GROUPE SCOLAIRE VAL DE BEAUTE (4 mins à pied)
-  **Ecole primaire**
ECOLE PRIMAIRE VAL DE BEAUTE (4 mins à pied)
GROUPE SCOLAIRE VAL DE BEAUTE (4 mins à pied)
-  **Collège**
COLLEGE/LYCEE EDOUARD BRANLY (4 mins à pied)
-  **Lycée**
LYCEE GENERAL EDOUARD BRANLY (4 mins à pied)
-  **Supermarché / Supérette**
COCCINELLE EXPRESS (3 mins à pied)
FRANPRIX (3 mins à pied)
LA VIE CLAIRE (3 mins à pied)
NATURALIA (4 mins à pied)

