



A VENDRE APPARTEMENT 3 PIECES - 85 m² - NOGENT SUR MARNE - PLAISANCE - 645 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose à la vente ce bel appartement de 85 m², situé au 1er étage d'une résidence récente à Nogent-sur-Marne.

Séduisant par son architecture contemporaine et ses prestations de qualité, ce bien offre un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, créant un espace de vie convivial prolongé par un agréable balcon de 10 m². Véritable extension de l'appartement, cet espace extérieur apporte luminosité et confort au quotidien.

L'agencement intérieur a été pensé pour optimiser chaque mètre carré. Vous découvrirez deux chambres confortables, une salle de bains fonctionnelle avec espace buanderie ainsi qu'une entrée élégante dotée de nombreux rangements. Le parquet chaleureux, le double vitrage et la fibre optique contribuent à un cadre de vie moderne et confortable.

Ce bien est complété par une cave de 4 m² et une place de stationnement en sous-sol, offrant un confort de vie supplémentaire.

L'environnement est particulièrement apprécié pour sa proximité avec les commodités : le lycée Louis Armand se situe à seulement 300 mètres, la gare de Nogent – Le Perreux à environ 700 mètres, facilitant les déplacements quotidiens, tandis que le parc pour enfants de la mairie, accessible à 600 mètres, apporte un agréable espace de détente et de verdure.

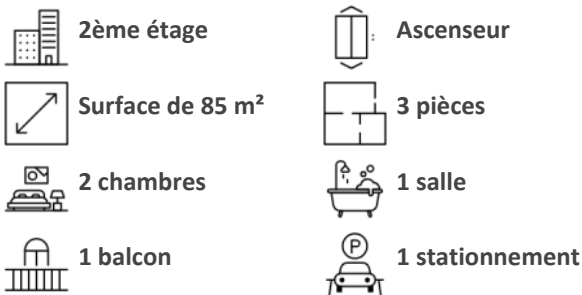
Caractéristiques techniques :

Surface habitable : 85 m²
 Étage : 1er sur 4
 DPE : D
 Charges de copropriété : 200 €/mois
 Chauffage : individuel électrique
 Production d'eau chaude : ballon électrique

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 : 1520 à 2100 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

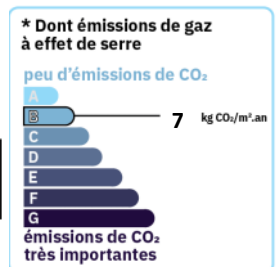
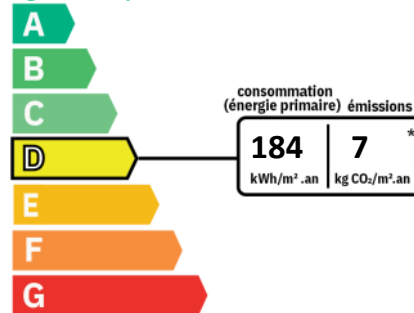


REFERENCE

Référence : 5346

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 645 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Charges mensuelles : 200 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 85 lots
 Charges courantes : 2 400 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 002 €/an
 Travaux à prévoir : Aucun travaux

A VENDRE APPARTEMENT 3 PIECES - 85 m² - NOGENT SUR MARNE - PLAISANCE - 645 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

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 3 pièces :	30 %

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.1 m² (utile : 5.1 m²)
Placard :	1.3 m² (utile : 1.3 m²)
Chambre 1 :	13.1 m² (utile : 13.1 m²)
Degagement :	4.1 m² (utile : 4.1 m²)
Séjour avec cuisine ouverte :	37.8 m² (utile : 37.8 m²)
Salle de bains :	6.2 m² (utile : 6.3 m²)
Wc :	1.3 m² (utile : 1.3 m²)
Chambre 2 :	16.2 m² (utile : 16.2 m²)

STATIONNEMENT

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Bus 113



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE DU THILLARD (5 mins à pied)



Collège

COLLEGE WATTEAU (7 mins à pied)



Lycée

LYCEE POLYVALENT LOUIS ARMAND (5 mins à pied)



Supermarché / Supérette

G20 (7 mins à pied)

LIDL





