



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



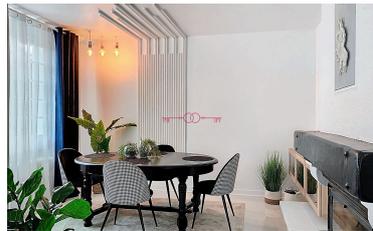
Agence immobilière Troyes  
36-38 Boulevard Carnot  
**Yves VALLÉE**  
Port.07 66 43 04 80  
yves@lesclefsdelimmobilier.fr

## Maison à Nogent Sur Seine (10400)

Référence 3972 - 7 pièce(s) - 159 m<sup>2</sup> env.

# 449 000 €

\*Honoraires d'agence inclus



Les clefs de l'immobilier Troyes vous présente, à moins d'une heure de Paris en train, cette propriété d'exception !!! A Nogent-Sur-Seine. Venez poser vos valises dans cette magnifique propriété !!! Sur une parcelle de 1700m<sup>2</sup> avec jardin paysagé, cette demeure d'environ 159m<sup>2</sup> habitables et plus de 300m<sup>2</sup> de surface utile sur sous-sol complet. Elle est composée au rez-de-chaussée: Une belle entrée, une grande cuisine meublée et équipée, un séjour et une salle-à manger donnant sur la terrasse et le jardin, des toilettes, une salle de bains, deux chambres avec armoire et dressing. Au 1er étage: Un couloir avec armoires et rangements, trois chambres, une salle de douches, des toilettes séparés. Au sous-sol: Un garage avec porte automatique, une grande salle pouvant servir de salle de sports, une buanderie, une cave, une réserve à bois et un cellier. Un cabanon en dur, accueillera vos outils et vous pourrez profiter des beaux-jours sur votre terrasse, sans vis-à-vis. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" L'agence Les Clefs de l'Immobilier vous propose cette jolie maison à Nogent Sur Seine, contactez-nous au 07.66.43.04.80 ou au 03.72.27.00.80 ou sur notre site [www.lesclefsdelimmobilier.fr](http://www.lesclefsdelimmobilier.fr) Yves VALLÉE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 531 189 553 - TROYES.

## Détail du bien

Type : Maison

Chambres : 5

Type de chauffage : **Radiateur**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **E** (281 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

Pièces : 7

WC : 2

Salle de bains : 1

Salle d'eau : 1

Année de construction : **1971**

Parking : **Oui**

Surf. hab : **159 m<sup>2</sup> env.**

Surf. séjour : **24.18 m<sup>2</sup> env.**

Terrain : **Oui**

Surface terrain : **1700 m<sup>2</sup> env.**

## Fiche de visite

Date de visite : \_\_\_\_\_

Heure de rendez-vous : \_\_\_\_\_

Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003, délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.

Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405





**LES CLEFS DE L'IMMOBILIER**

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Troyes  
36-38 Boulevard Carnot  
**Yves VALLÉE**  
Port.07 66 43 04 80  
yves@lesclefsdelimmobilier.fr

\*Document non contractuel



Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003,  
délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.

Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405

