



Nogent-sur-Oise, le charme des volumes sous les toits

NOGENT SUR OISE 60180

78 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHANTILLY**

24 rue de Creil
60500 CHANTILLY

0344672279

Nogent-sur-Oise, le charme des volumes sous les toits

À Nogent-sur-Oise, dans une petite copropriété calme et bien tenue, découvrez cet appartement de caractère situé au dernier étage d'un immeuble ancien aux poutres apparentes. Un bien attachant, baigné de lumière et proposé à un prix particulièrement accessible, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif dans un secteur à forte demande.

Dès l'entrée, l'appartement séduit par son ambiance chaleureuse et ses volumes bien exploités. Le séjour, exposé plein sud-ouest, bénéficie d'une belle clarté naturelle tout au long de la journée, créant un espace de vie agréable et lumineux. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, offre un confort d'usage réel au quotidien. L'espace nuit se compose d'une chambre avec rangements intégrés, accompagnée d'une salle d'eau avec WC, fonctionnelle et bien agencée.

Le bien bénéficie d'atouts concrets qui font la différence : une place de parking privative ainsi qu'un local à vélos au sein de la copropriété, des avantages appréciables pour simplifier le quotidien. La copropriété ne compte que 3 lots, gage de tranquillité et de charges quasi symboliques, seulement 46 € par an. Aucune procédure en cours.

Construit en 1870, l'immeuble a du caractère, avec ses poutres et ses volumes sous toiture. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent un bon confort thermique et phonique. L'environnement est calme, sans vis-à-vis, et les commerces, transports et commodités sont accessibles à proximité immédiate.

Ce bien conviendra parfaitement à un primo-accédant souhaitant accéder à la propriété à moindre coût,

comme à un investisseur à la recherche d'un produit locatif rentable dans un secteur où la demande est soutenue.

Un bien rare à ce prix, à découvrir rapidement. Prix : 78 000 €.

36.17 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	505.59 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	131.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	249.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	337 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1080€

Photos du bien



