



LOCALISATION - SUPERFICIE - POTENTIEL

NOGENT SUR MARNE 94130

795 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
NOGENT-SUR-MARNE

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

06 64 61 69 04

LOCALISATION - SUPERFICIE - POTENTIEL

Charmante maison des années 1920 idéalement située au coeur du centre-ville de Nogent-sur-Marne, à quelques minutes à pied du RER A. D'une surface habitable de 110 m², elle se compose de 6 pièces : un séjour double, une cuisine équipée attenante et 4 chambres, dont une suite parentale avec baignoire et douche.

Le sous-sol en rez-de-jardin offre une pièce supplémentaire, une salle d'eau et une cave.

À côté de la maison principale, un grand studio indépendant comprenant une pièce de vie, une salle d'eau et une mezzanine, le tout ouvert sur une terrasse de 30 m² complète l'ensemble : idéal pour un adolescent ou une mise en location ou Airbnb.

En rez-de-jardin, une vaste salle de réception de 63 m² avec point d'eau ouvre de belles perspectives. Profession libérale ou activité professionnelle possible.

Possibilité de rentrer deux véhicules l'une derrière l'autre sur la propriété (portail électrique)

Un bien rare, aux multiples possibilités, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Nogent.

143 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1926
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-02 14:46:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300.8 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	295.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	180 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2860€ et 3890€

Photos du bien





