



CHARME - ELEGANCE - EMPLACEMENT

NOGENT SUR MARNE 94130

895 000 € *

* 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

CHARME - ELEGANCE - EMPLACEMENT

Idéalement située dans un quartier résidentiel recherché, à 7 minutes du RER E et à quelques pas des bords de Marne, cette maison familiale en meulière offre cachet, luminosité et volumes généreux. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine agrémentée d'une verrière, d'une salle à manger ouvrant sur la terrasse et le jardin, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC séparés ainsi que d'un grand bureau. À l'étage, deux chambres lumineuses sont desservies par une salle d'eau communicante. Un sous-sol total et 32 m² de combles aménageables complètent ce bien et lui confèrent un réel potentiel d'évolution.

110 m²

6 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages

2

Année construction

1910

Neuf - Ancien

Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-06-15 02:32:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	253 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	241 kWh/m2 par an
Surface terrain	192 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3560€

Photos du bien





