



CHARME / POTENTIEL / EMPLACEMENT

NOGENT SUR MARNE 94130

424 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NOGENT-
SUR-MARNE

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

0664616904

CHARME / POTENTIEL / EMPLACEMENT

Dans le secteur prisé des Viselets, à seulement quelques minutes à pied du RER A et du centre-ville de Nogent-sur-Marne, cette charmante maison en meulière offre un fort potentiel après rénovation.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant un séjour avec cuisine ouverte, avec possibilité de créer une terrasse donnant sur un jardin calme. Un WC séparé complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez deux chambres et une salle de bains avec WC. Les combles sont aménageables, offrant un espace supplémentaire selon vos besoins.

La maison dispose également d'un sous-sol total, divisé en atelier et pièce de jeux. Possibilité d'aménager un espace de stationnement sur la parcelle.

Une opportunité rare dans un quartier prisé, idéale pour un projet de rénovation sur mesure.

62.33 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-06-13 12:47:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	459 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2510€ et 3420€ au 06/08/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







