



## Appartement 37 m<sup>2</sup> avec fort potentiel à 10 min RER A

NOGENT SUR MARNE 94130

**209 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Appartement 37 m<sup>2</sup> avec fort potentiel à 10 min RER A

Idéal investisseur ou primo-accédant !

À seulement 10 minutes du RER A, découvrez cet appartement de 37 m<sup>2</sup> offrant de belles perspectives d'aménagement.

Il se compose actuellement d'un double séjour lumineux de 23 m<sup>2</sup>, avec la possibilité simple de recréer un véritable deux pièces en refermant la cloison existante. Une configuration idéale pour optimiser la rentabilité locative ou créer un espace de vie distinct.

Travaux à prévoir :

Électricité  
Salle de bains  
Cuisine  
Rénovation du parquet et rafraîchissement général

Un bien parfait pour un projet de rénovation sur mesure, avec un réel potentiel de valorisation.

Les + :

Box fermé en sous-sol

Cave

Proximité du RER A

Prix : 209 000 € honoraires inclus

Contact : Pierre Peyrard - 06 32 59 98 70

RSAC 509 239 323 - Guy Hoquet Nogent-sur-Marne

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 142 lots - dont 46 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2400 euros.

37 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Double Vitrage
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-08 11:11:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	303 kWh/m2 par an
Conso Energ	309 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1700€

---

## Photos du bien





