



## Nogent Sur Oise 2 pièces 31,55 m<sup>2</sup>

NOGENT SUR OISE 60180

**70 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHANTILLY**

24 rue de Creil  
60500 CHANTILLY

**0344672279**

## Nogent Sur Oise 2 pièces 31,55 m<sup>2</sup>

À Nogent-sur-Oise, dans un immeuble de caractère construit en 1900, découvrez ce T2 de 31 m<sup>2</sup> qui s'adresse aux acquéreurs qui savent reconnaître le potentiel là où d'autres ne voient que des travaux. Un bien à rénover entièrement, proposé à un prix d'entrée particulièrement accessible, dans un secteur où la demande locative est bien présente et soutenue.

L'appartement, situé en rez-de-chaussée, se compose d'un séjour-cuisine de 15 m<sup>2</sup>, d'une chambre de plus de 10 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et d'un WC.

L'emplacement constitue l'un des atouts majeurs de ce bien. La gare de Nogent-sur-Oise est accessible en seulement 4 minutes à pied, un argument décisif pour attirer des locataires actifs en déplacement vers Creil ou Paris. Commerces, écoles et axes routiers principaux complètent cette situation privilégiée au quotidien.

La copropriété ne compte que 3 lots, aucune procédure en cours. Investisseur cherchant un produit à forte valorisation ou primo-accédant souhaitant personnaliser entièrement son logement : ce bien répond à ces deux profils avec un argument difficile à ignorer à ce prix dans le secteur.

Une opportunité concrète, à visiter sans tarder. Prix : 70 000 €.

31.55 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Nord                      |
| Nombre étages  | 2                         |
| Accès Gare   | 4 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 3                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1080 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 15 m2                     |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 1900                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Exposition Séjour                                    | Nord                      |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Eau chaude                         | Ballon électrique |
| Etat intérieur                     | Travaux à prévoir |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Valeur consommation énergie finale | 163 kWh/m2 par an |
| Conso Energ                        | 310 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1310€

---

## Photos du bien



