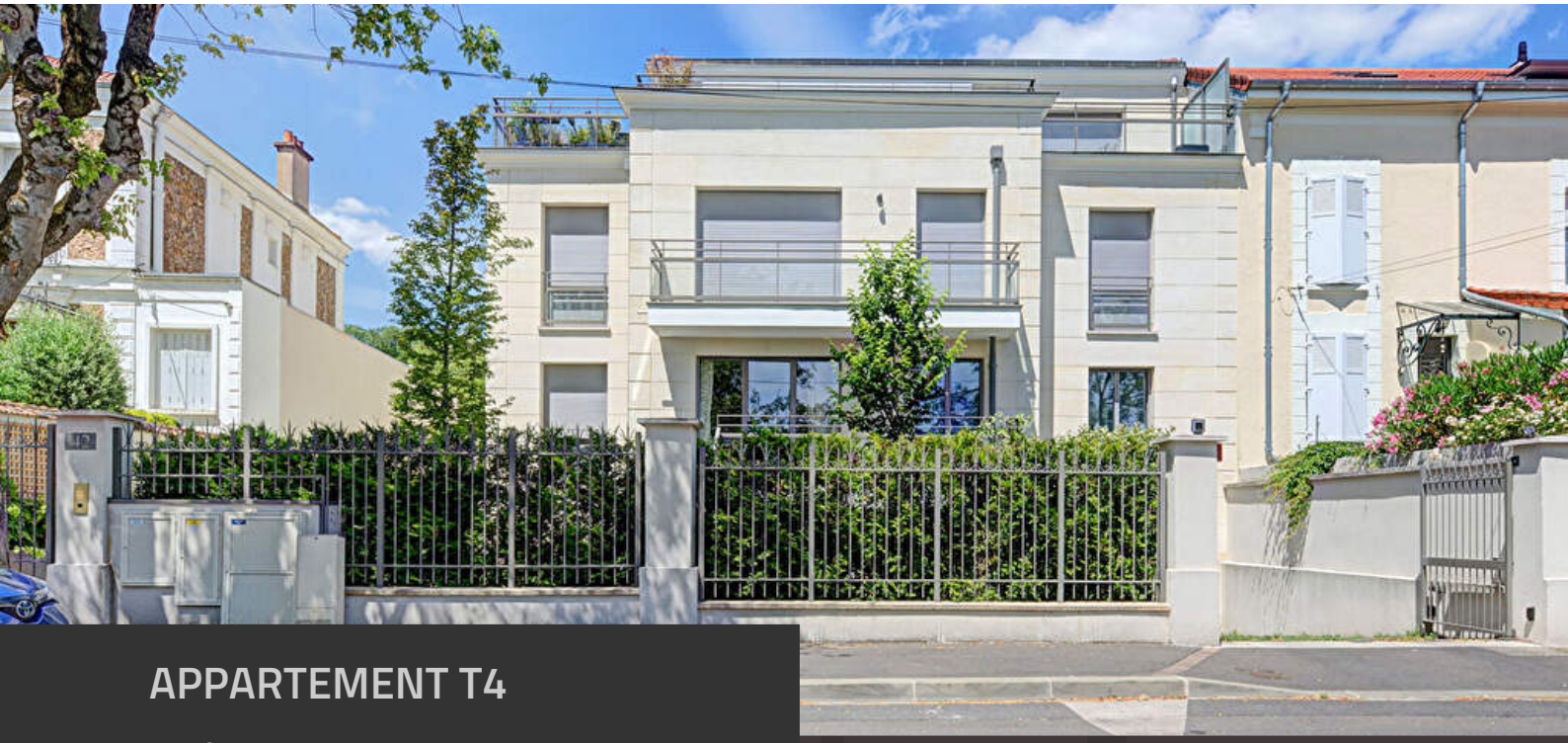
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION
LE 18 / 11 / 2026



APPARTEMENT T4

92 m², 3 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
699 000 € *

*699 000 € honoraires inclus.
679 000 € hors honoraires.
Honoraires : 2.95 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 16 lots dont 8 lots d'habitation
Charges annuelles : 3 060 €
Pas de procédure en cours

Négociatrice

M.

Agence

DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION
Tel. 01 48 72 51 60
http://dolcecasa-immo.com/
leperreux@dolcecasa-immo.com

Document non contractuel

RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Appartement Nogent Sur Marne 4 pièce(s) 92.14 m2

RÉFÉRENCE N° 3169
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En Exclusivité dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, à Nogent-sur-Marne, au coeur du très recherché quartier Baltard, en face Marne, découvrez ce magnifique appartement en duplex au sein d'une résidence de 2024 de grand standing, idéalement située à proximité immédiate des écoles, des bords de Marne et à moins de 8 minutes à pied du RER A.

Développant 92 m², cet élégant 4 pièces en duplex offre une conception contemporaine, des volumes parfaitement optimisés et des prestations haut de gamme, dans un environnement privilégié.

Le premier niveau accueille une entrée, une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine, pensée comme un véritable espace de réception. Cet ensemble s'ouvre sur un agréable balcon, permettant de profiter pleinement de l'environnement extérieur. Une chambre (aménagée en salon actuellement) ainsi que des WC indépendants complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit a été conçu pour offrir un confort optimal. Vous y découvrirez deux véritables suites parentales, chacune bénéficiant de sa propre salle d'eau et de ses rangements sur-mesure. Les chambres profitent également d'un accès direct à un balcon, apportant luminosité et ouverture sur l'extérieur.

La résidence bénéficie de prestations de qualité répondant aux dernières normes de construction, garantissant confort, sécurité et performances énergétiques.

Vous apprécierez particulièrement son emplacement exceptionnel face à la Marne, son architecture élégante ainsi que la proximité immédiate des commerces, établissements scolaires, transports et espaces de promenade.

Le chauffage est individuel et un stationnement en sous-sol complète ces prestations.

Une adresse rare et recherchée, idéale pour profiter d'un cadre de vie privilégié entre nature et centre-ville.

Pour plus d'informations, contactez votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER au 01 48 72 51 60. »

RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 3169
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Entrée	5,23			
1	Séjour-Cuisine	28,26			
1	Chambre	12,44			
1	W.C.	2,13			
1	Balcon	3,61			
2	Dégagement	4,68			
2	Chambre 2	16,07			
2	Suite parentale	17,49			
2	Salle d'eau	2,43			
2	Salle d'eau	5,84			
2	Terrasse	7,02			

RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 3169
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Secteur	BORD DE MARNE
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier Etage	Oui
Accès RER	8 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	699 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	255 € / mois
Taxe Foncière	1 366 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Dont lots d'habitation	8
Charges annuelles (ALUR)	3 060 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	92.14 m2
Surface loi Carrez	92.14 m2
Surface séjour	22.33 m2
Surface terrasse	7 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	2023
Forme Toiture	Toit plat
Neuf - Ancien	Neuf
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	Double vitrage
Volets	PVC

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	NORD OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 3169
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Oui
▪ Type parking	Simple
▪ Type de Stationnement	Sous-Sol
▪ Nombre places parking	1
▪ Commentaires internet	FIBRE
▪ Interphone	Oui
▪ Visiophone	Oui

MANDAT

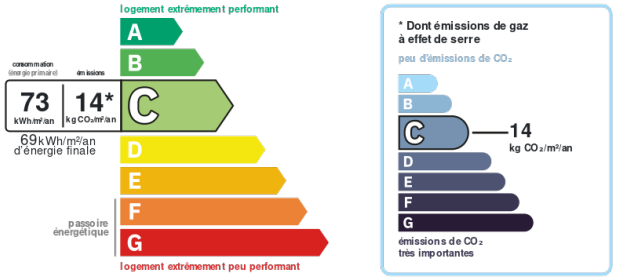
▪ Descriptif Disponibilité	.

DIAGNOSTICS

▪ Date établissement Audit Energétique	03/06/2026
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	21/09/2023
▪ Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021)	642 €
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	73 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	14 Kg CO2/m2/an
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	642 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	869 €

RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 3169
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



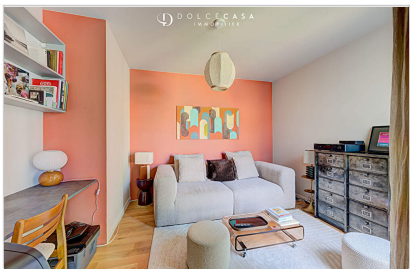
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 642€ et 869€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

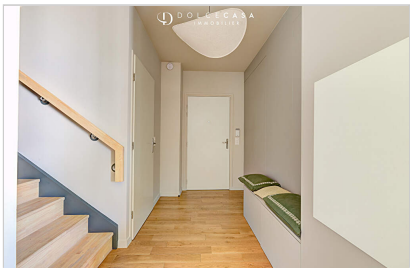
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

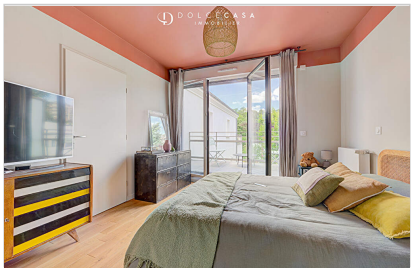
RÉFÉRENCE N° 3169
ALBUM PHOTOS DU BIEN

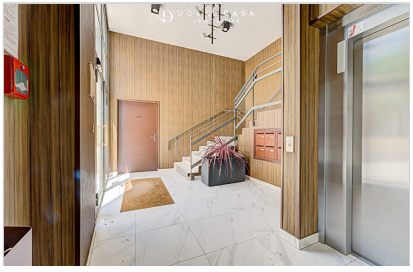
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 3169
ALBUM PHOTOS DU BIEN









RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.