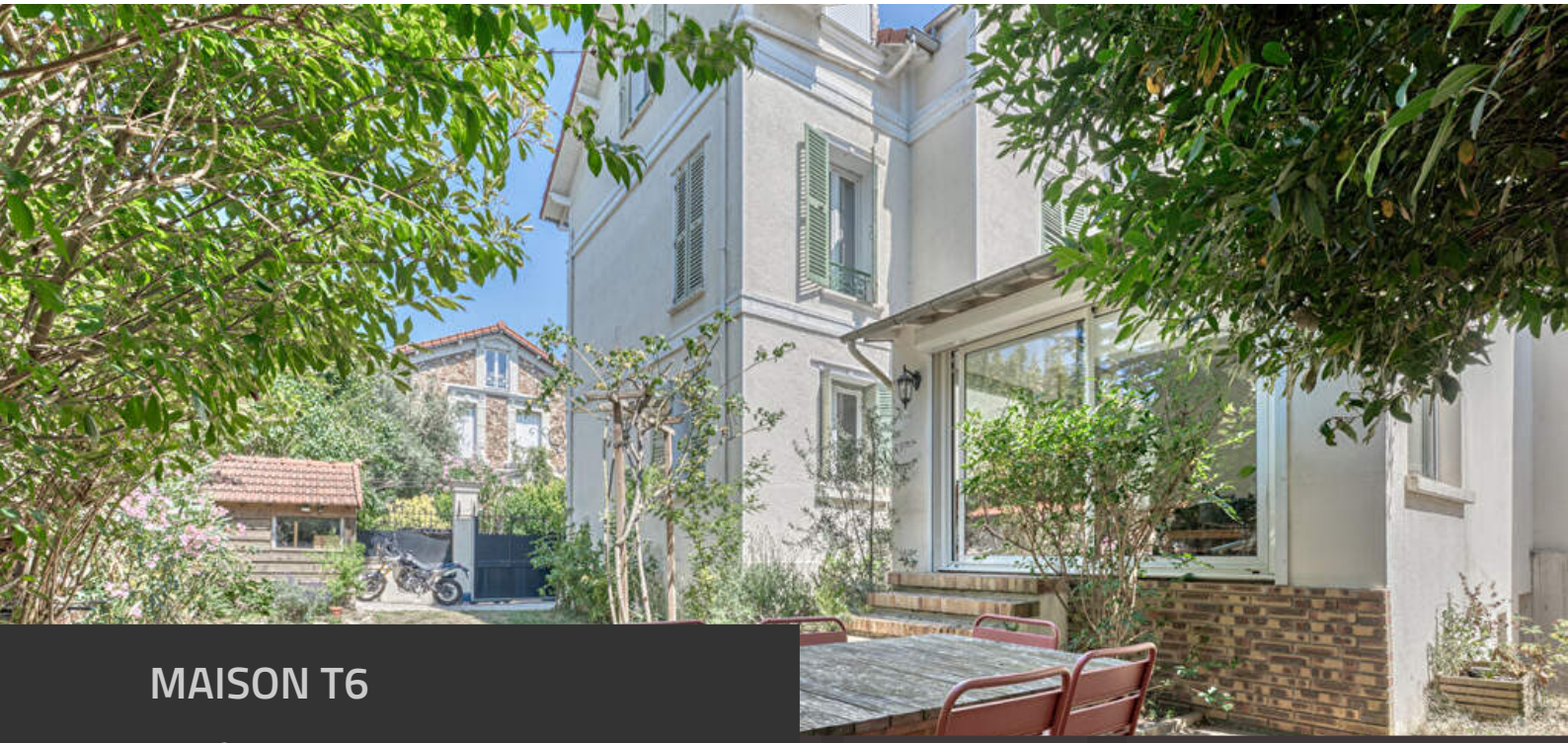
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

173 m², 5 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
3 250 €/mois *

*Honoraires charge locataire : 0 € T.T.C.
Dépôt de garantie : 6 500 €
Surface habitable : 173.86 m²

Négociatrice

M.

Agence

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

Maison Nogent Sur Marne 6 pièces meublée 174 m2

RÉFÉRENCE N° 5866
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Nogent-Sur-Marne, secteur très recherché des Viselets. À deux pas des écoles privées, du Bois de Vincennes et du RER A.

Dans une voie privée au calme absolu, cette charmante maison familiale de 174 m², édifiée sur une parcelle de 318 m², vous offre : une entrée, une pièce de vie de 53 m² entièrement tournée vers un agréable jardin sans vis-à-vis et une cuisine dînatoire aménagée et équipée.

À l'étage, deux chambres baignées de lumière, une grande salle de bains familiale et des WC indépendants.

Le dernier niveau deux chambres dont une spacieuse chambre parentale avec coin salon/bureau et un wc.

En rez-de-jardin, accessible de façon indépendante : un bureau avec sa salle d'eau et WC, un espace buanderie et une cave complètent ce bien.

Maison rénovée avec soin, alliant charme et confort moderne.

Pour visiter ce bien, nous vous invitons à cliquer sur ce lien afin de prendre rendez-vous : https://www.plato.immo/c/U4Y6 »

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° 5866
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	3,52			
RDC	Cuisine	11,85			
RDC	Séjour	24,41			
RDC	Salle à manger	27,68			
1	Dégagement	3,70			
1	W.C.	1,24			
1	Chambre 1	10,40			
1	Chambre 2	18,10			
2	Dégagement	3,25			
2	W.C.	0,90			
2	Chambre 3	25,33			
2	Chambre 4	9,26			
SS	Bureau	15,14			
SS	Salle d'eau	6,25			
SS	Couloir	3,87			
SS	Buanderie	8,25			
SS	Séchoir	14,19			
SS	Dégagement	3,54			
1	Salle de bains	9,29			

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° 5866
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

▪ Type de bien	Maison
▪ Type de transaction	A louer

LOCALISATION

▪ Nombre étages	2
▪ Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
▪ Loyer mensuel HC	3 250 €
▪ Loyer de base	3 250 €
▪ Loyer charges comprises	3 250 €
▪ Dépôt de Garantie	6 500 €
▪ Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

COPROPRIÉTÉ

▪ Bien en copropriété	Non
▪ Nb Lots Copropriété	.
▪ Dont lots d'habitation	.
▪ Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

▪ Surface	173.86 m2
▪ Surface terrain	318 m2

EXTÉRIEUR

▪ Jardin	Oui
▪ Année construction	1930
▪ Neuf - Ancien	Ancien
▪ Standing	Bon
▪ Etat général	Bon Etat
▪ Etat extérieur	Bon
▪ Fenêtres	Double vitrage
▪ Volets	PVC Roulant
▪ Assainissement	Tout à l'égout

INTÉRIEUR

▪ Nombre pièces	6
▪ Chambres	5
▪ Salle(s) de bains	1
▪ Salle(s) d'eau	1
▪ WC	3
▪ Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
▪ Séjour Double	Oui
▪ Type Chauffage	Individuel
▪ Méca. Chauffage	Radiateur
▪ Mode Chauffage	Gaz
▪ Etat intérieur	Bon
▪ Calme	Oui
▪ Clair	Oui

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	1

MANDAT

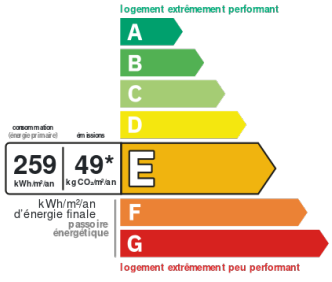
▪ Descriptif Disponibilité	immédiat

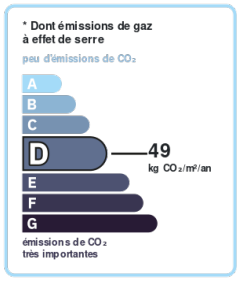
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5866
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	19/06/2025
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	259 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	49 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 350 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 960 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 4 350€ et 5 960€ au (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° 5866
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° 5866
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.