DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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

## APPARTEMENT T3

**60 m², 2 chambre(s), NOGENT SUR MARNE**
**460 000 € ***

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 128 lots dont 44 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 700 €
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 3 pièce(s) 60,28 m2

**RÉFÉRENCE N° 1764**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier. A Nogent Sur Marne, en rez-de-jardin d'un immeuble de 2007 à proximité des écoles, des commerces et des transports.*

*Cet appartement vous offre une entrée avec rangements, une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée et ouvrant sur une terrasse et un jardin de 168m2, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Excellent état général, très belles prestations.*

*Une cave et un emplacement de parking en sous-sol complètent ce bien.*

*Contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01.43.24.75.12. »*

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Entrée | 6,09 | | | |
| 1 | Salle de bains | 3,42 | | | |
| 1 | Chambre 1 | 11,17 | | | |
| 1 | Cuisine | 5,87 | | | |
| 1 | Placard | 0,77 | | | |
| 1 | Chambre 2 | 11,99 | | | |
| 1 | Toilettes | 1,57 | | | |
| 1 | Séjour | 19,40 | | | |



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° 1764
# CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|---|---|
| Type de bien | Appartement |
| Type de transaction | A vendre |

## LOCALISATION

| | |
|---|---|
| Secteur | LES MARECHAUX |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 5 |
| Accès RER | 15 min |

## ASPECTS FINANCIERS

| | |
|---|---|
| Prix | 460 000 € |
| Bien soumis à l'encadrement des loyers | Non |
| Charges copropriété | 141 € / mois |
| Taxe Foncière | 1 237 € |

## COPROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 128 |
| Dont lots d'habitation | 44 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1 700 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface | 60.28 m2 |

## EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Année construction | 2007 |
| Etat général | Bon Etat |

## INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Nombre pièces | 3 |
| Chambres | 2 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Méca. Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Etat intérieur | Excellent |
| Calme | Oui |

## AUTRES

| | |
|---|---|
| Ascenseur | Oui |
| Cave(s) | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Simple |
| Nombre places parking | 1 |

## MANDAT

| | |
|---|---|
| Descriptif Disponibilité | Délai à septembre |

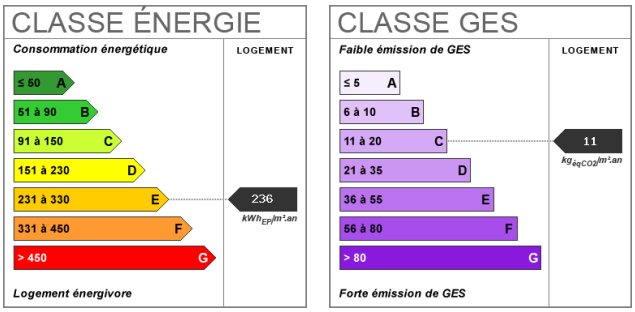
## DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) | Non |
| Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| Consommation énergie primaire | E |
| Valeur consommation énergie primaire | 236 kWh/m2 par an |
| Gaz Effet de Serre | C |
| Valeur Gaz Effet de serre | 11 Kg CO2/m2/an |



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° 1764
## CARACTÉRISTIQUES 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° 1764
## 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° 1764
## 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.