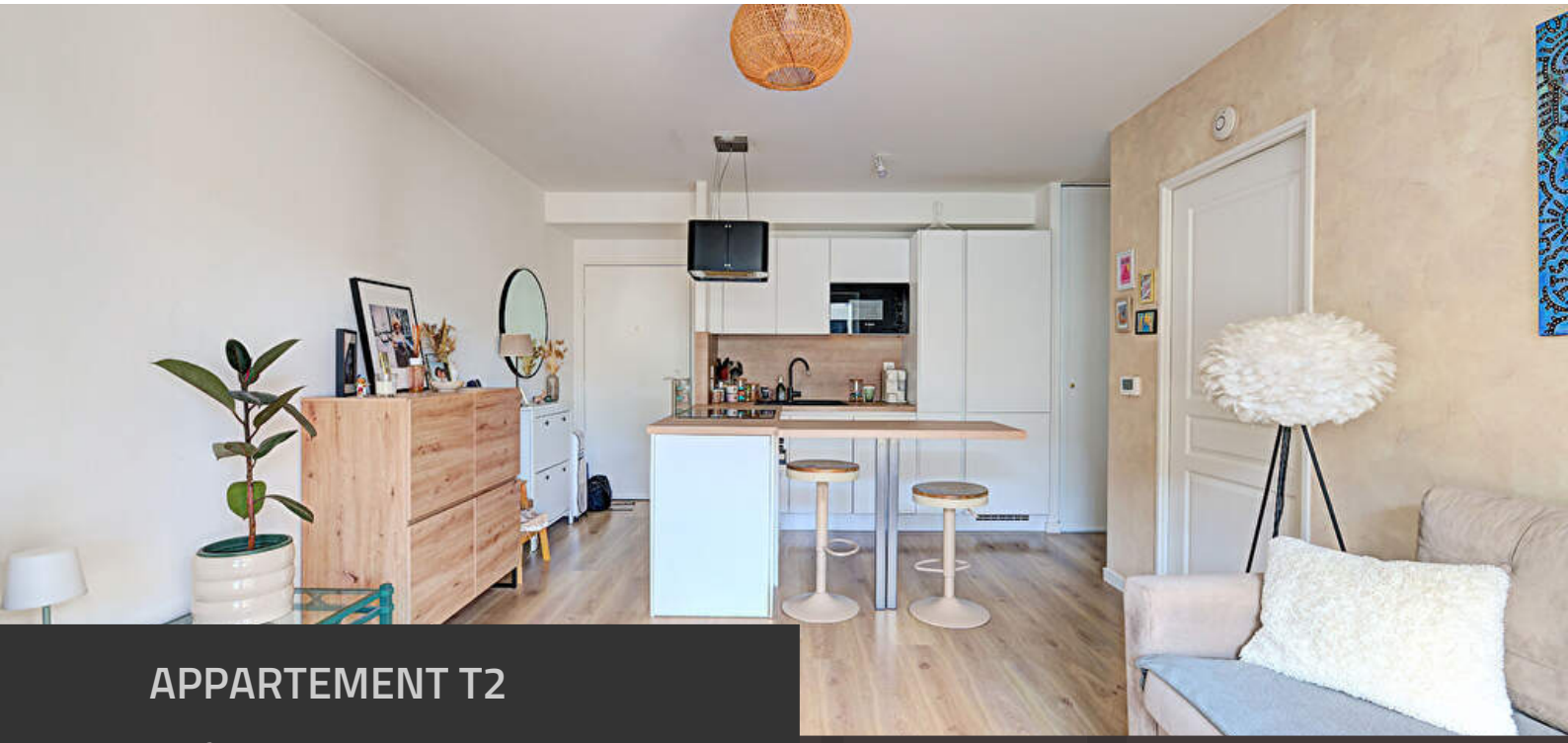
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

37 m², 1 chambre(s), 93160
244 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 35 lots dont 18 lots d'habitation
Charges annuelles : 917 €
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 2 pièces avec terrasse à Noisy Le Grand

RÉFÉRENCE N° 6342
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence Dolce Casa Immobilier vous présente à la vente ce cosy appartement 2 pièces de 38 m², lumineux et aux belles prestations, situé au 2ème étage sur 3 avec ascenseur d'une petite copropriété de standing construite en 2021.

À seulement quelques minutes à pied du centre-ville de Noisy-le-Grand, il séduit dès les premiers instants par son agréable exposition plein sud.

La pièce de vie, baignée de lumière, s'ouvre sur une terrasse de 7 m², idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine Artémis fonctionnelle et entièrement équipée est complétée par une buanderie attenante, un vrai confort au quotidien.

Côté intérieur, vous profiterez également d'une chambre avec dressing et d'une salle de bains avec WC.

L'appartement est aux normes PMR et dispose d'un chauffage individuel au gaz, de double vitrage et de volets roulants électriques. Une place de stationnement en sous-sol complète le bien.

Un appartement clé en main, où il ne vous reste plus qu'à poser vos meubles et vos valises. Il ne reste plus qu'à venir le découvrir !

Pour plus d'informations et réserver votre visite, contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01 48 72 51 60.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Monsieur Raphaël MARTIN - El mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS DOLCE CASA IMMOBILIER LE PERREUX SUR MARNE immatriculé au RSAC de MEAUX sous le numéro 884 973 512 »

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° 6342
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Salon - Cuisine	20,89			
	Chambre	11,34			
	SDB + WC	4,89			
	Buanderie	0,78			
	Balcon Terrasse	7,27			

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° 6342
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	2
Nombre étages	3
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès RER	21 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	244 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	90 € / mois
Prestations / charges	ESPACES COMMUNS ASCENSEUR EAU FROIDE
Taxe Foncière	1 063 €
Coût Energie	1015 €/an

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Dont lots d'habitation	18
Charges annuelles (ALUR)	917 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	37.9 m2
Surface loi Carrez	37.9 m2
Surface séjour	20.89 m2
Surface terrasse	7 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Excellent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Autre
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° 6342
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Oui
▪ Type parking	Simple
▪ Grenier	Non
▪ Type de Stationnement	Couvert
▪ Nombre places parking	1
▪ Interphone	Non
▪ Digicode	Oui
▪ Visiophone	Oui
▪ Panneau Solaire	Non

MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	VENTE LONGUE POSSIBLE CLASSIQUE

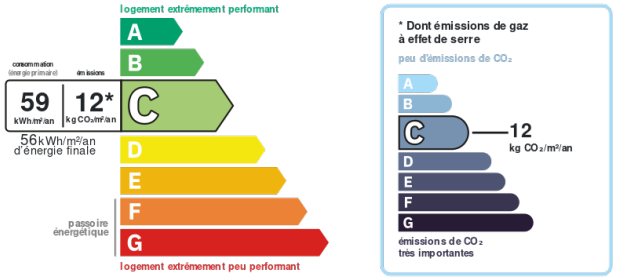
DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	11/04/2022
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	11/04/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	59.9 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	12.3 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	220 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	310 €

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° 6342
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



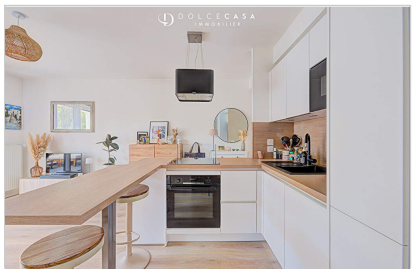
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 220€ et 310€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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° 6342
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° 6342
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.