DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T1

22 m², NOGENT SUR MARNE
800 €/mois CC *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
*dont charges récupérables : 35 € / mois
Régularisation des charges : Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle.
Honoraires charge locataire : 342 € T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 68,40 € T.T.C.
Dépôt de garantie : 1 530 €
Surface habitable : 22.8 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.

Appartement Nogent Sur Marne 1 pièce(s) 22.80 m2

RÉFÉRENCE N° 2759
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« CANDIDATURE UNIQUEMENT EN LIGNE

En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, découvrez ce charmant studio meublé idéalement situé à Nogent-sur-Marne, dans un secteur particulièrement recherché. Bénéficiant d'un emplacement privilégié à mi-chemin entre les gares du RER A et du RER E, ce logement permet de profiter d'excellentes connexions vers Paris et les communes environnantes tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable et pratique.

À seulement quelques pas du centre-ville, l'appartement profite d'un environnement dynamique offrant un accès immédiat aux commerces, services, restaurants, marchés et commodités du quotidien. Cette localisation constitue un véritable atout pour les personnes souhaitant concilier confort de vie, mobilité et proximité avec les principaux points d'intérêt de la commune.

Le studio est proposé entièrement meublé et se distingue par son excellent état général ainsi que par son agencement particulièrement optimisé. Dès l'entrée, vous découvrirez un coin cuisine aménagé et équipé, pensé pour offrir un maximum de fonctionnalité tout en s'intégrant harmonieusement à l'espace de vie. Cet aménagement permet une installation rapide et confortable sans nécessité d'équipement complémentaire.

La pièce principale constitue un espace de vie agréable et lumineux. Son organisation permet d'aménager facilement un coin salon, un espace repas ainsi qu'un espace nuit tout en conservant une circulation fluide. L'absence de vis-à-vis représente un avantage particulièrement apprécié, garantissant davantage d'intimité et une sensation d'ouverture très agréable au quotidien.

La salle d'eau, moderne et fonctionnelle, complète les prestations du logement. Un WC séparé vient également renforcer le confort d'utilisation, un atout rarement proposé dans cette catégorie de bien.

L'un des points forts de cet appartement réside dans la qualité de sa distribution intérieure. Les volumes ont été parfaitement optimisés afin d'offrir un espace de vie confortable et pratique malgré une surface compacte. Chaque espace a été pensé pour répondre efficacement aux besoins du quotidien.

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° 2759
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	0,90			
	Coin cuisine	3,85			
	Toilettes	1,35			
	Séjour	13,30			
	Salle d'eau	3,40			

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° 2759
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A louer

LOCALISATION

Etage	2
Nombre étages	3
Accès Bus	3 min
Accès RER	11 min

ASPECTS FINANCIERS

Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Loyer mensuel HC	765 €
Loyer de base	765 €
Provision sur charges	35 €
Loyer charges comprises	800 €
Dépôt de Garantie	1 530 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Dont lots d'habitation	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	22.8 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Fenêtres	Double vitrage

INTÉRIEUR

Nombre pièces	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Rénové
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Interphone	Oui

MANDAT

Descriptif Disponibilité	immédiate

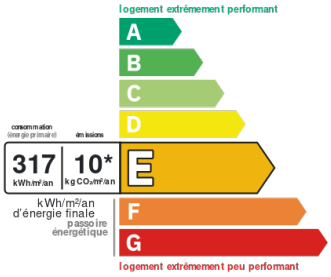
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

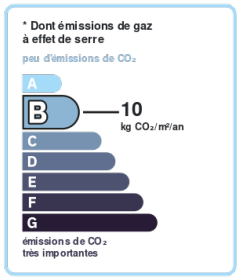
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2759
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	18/08/2022
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	11/07/2022
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	317 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	10 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	490 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	700 €

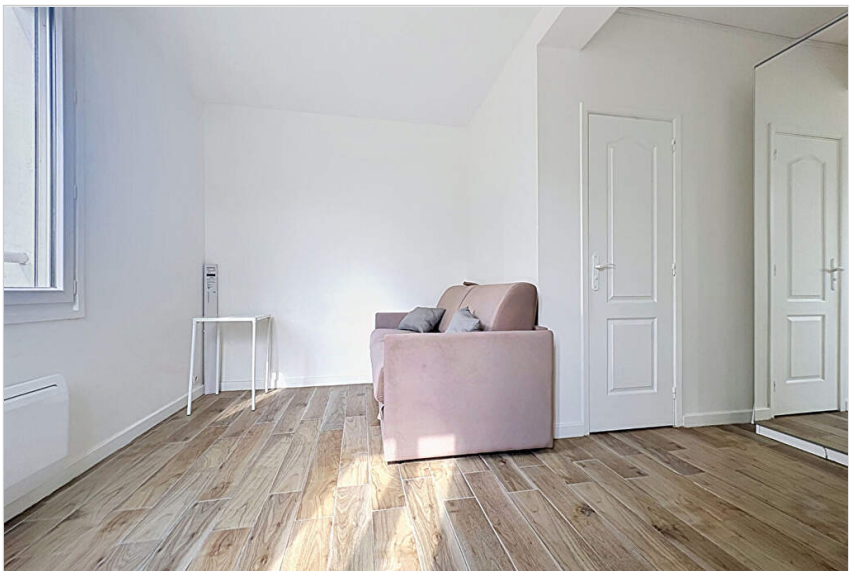


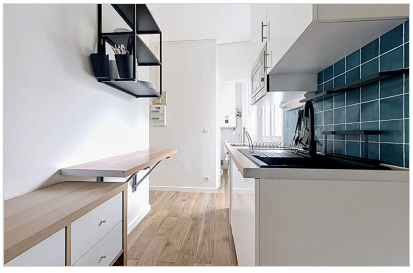


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 490€ et 700€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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° 2759
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° 2759
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.