

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION
LE 19 / 05 / 2026



APPARTEMENT T2

45 m², 1 chambre(s), NOISY LE GRAND
265 000 € *

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 165 lots dont 74 lots d'habitation

Charges annuelles : 1 348 €

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



Appartement Noisy Le Grand 2 pièce(s) 46 m2

RÉFÉRENCE N° 5752

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence Dolce Casa Immobilier, située à Noisy-le-Grand, à la limite de Bry-sur-Marne, vous propose ce charmant appartement 2 pièces idéalement situé, à seulement 2 minutes des commerces et 6 minutes à pied du RER A de Bry-sur-Marne.

Ce lumineux appartement, niché dans une résidence récente et bien entretenue, se compose d'une entrée menant à une agréable pièce de vie avec cuisine américaine entièrement équipée, ouvrant sur un balcon exposé ouest.

La chambre, dotée d'un placard intégré, bénéficie d'un accès direct à la salle de bains, tandis que les toilettes sont séparées pour plus de confort.

Une place de parking en sous-sol vient compléter ce bien.

Disponible au plus tard le 20 avril 2026, cet appartement peut également être vendu entièrement meublé et équipé, offrant ainsi une solution clé en main.

Pour tout renseignement complémentaire, contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01 48 72 51 60.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Julie CRESPIY - 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 CRETEIL sous le numéro 451 134 761 »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	2,39			
0	Séjour/cuisine	24,07			
0	Chambre	12,65			
0	Salle de bains	4,41			
0	W.C.	2,25			



RÉFÉRENCE N° 5752

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Etage 1
- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Accès Bus 2 min
- Accès RER 7 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 265 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 115 € / mois
- Taxe Foncière 1 046 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 165
- Dont lots d'habitation 74
- Charges annuelles (ALUR) 1 348 €
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 45.77 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 2009
- Etat général Bon Etat
- Fenêtres Double vitrage

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Exposition Séjour OUEST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Convecteurs
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Oui
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1
- Interphone Oui
- Digicode Oui

MANDAT

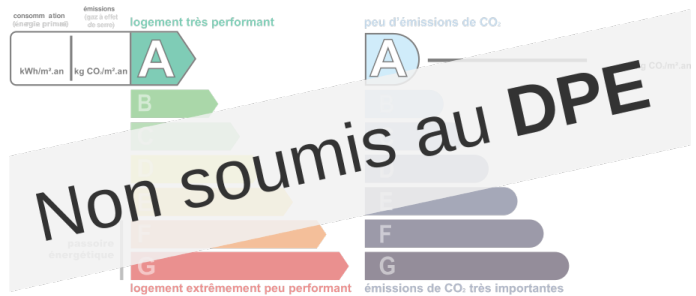
- Descriptif Disponibilité au plus tard 20 avril 2026 (fin du bail)



RÉFÉRENCE N° 5752 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

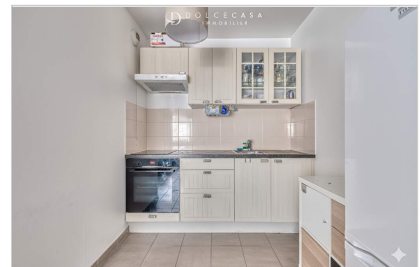
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 05/11/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Non
- Date établissement Diagnostic Energétique 05/11/2025
- Consommation énergie primaire C
- Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021) 717 €
- Valeur consommation énergie primaire 148.3 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 4.4 Kg CO₂/m²/an
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 25/03/2024
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 644 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 952.60 €
- Surface de référence 45.8





RÉFÉRENCE N° 5752
ALBUM PHOTOS DU BIEN



DOLCECASA
IMMOBILIER

Votre bien mérite l'expertise du numéro 1 du secteur.

Obtenez une évaluation gratuite et confidentielle en moins de 48h.

4,8/5 Sur plus de 350 avis clients
"Merci pour votre confiance"

196 Biens vendus en 12 mois
soit 4 biens par semaine

+400 Nouveaux contacts
chez Dolce Casa chaque mois

www.dolcecasa-immo.com | Tel : 01 48 72 51 60 | Email : leperreux@dolcecasa-immo.com