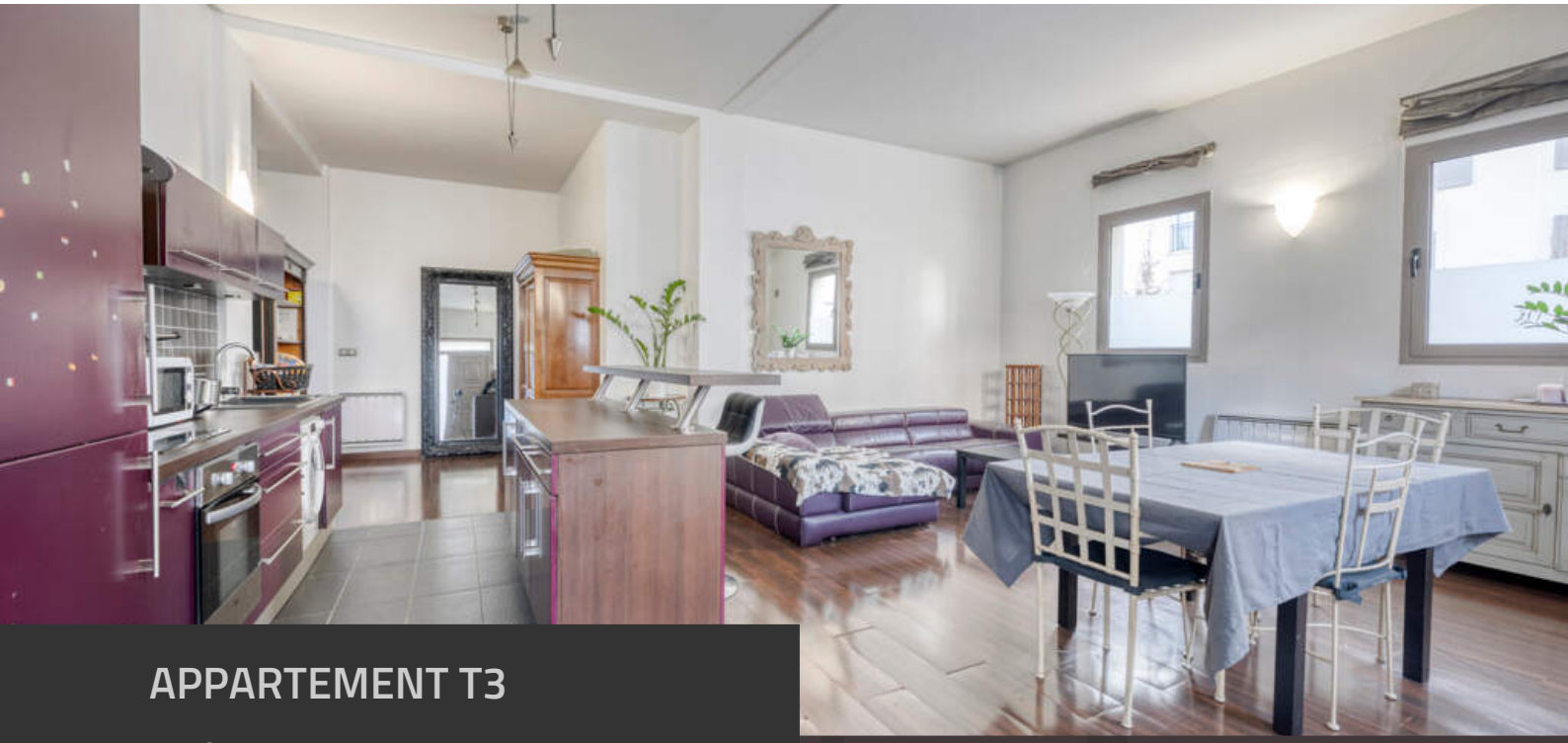
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T3

80 m², 2 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
450 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de . lots dont . lots d'habitation
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 3 pièces 80 m2 Nogent sur Marne

RÉFÉRENCE N° 1612
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier. A Nogent Sur Marne, dans une petite copropriété bien entretenue, au coeur du centre ville, à deux pas de tous les commerces et proche des écoles et des transports.

Cet appartement de style loft vous offre : une grande pièce de vie de 39m2 avec cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bains et une salle d'eau avec WC. Belle hauteur sous plafond.

Une place de stationnement en extérieur complète ce bien.

Contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01.43.24.75.12. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Séjour - Salon -	38,70			
0	Dégagement	8			
0	Chambre 1	12,20			
0	Salle de bains	5,75			
0	Salle d'eau	2,90			
0	Chambre 2	12,90			

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° 1612
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

▪ Type de bien	Appartement
▪ Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

▪ Secteur	Centre ville
▪ Nombre étages	2
▪ Rez de chaussée	Oui
▪ Dernier Etage	Non
▪ Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

▪ Prix	450 000 €
▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
▪ Charges copropriété	166 € / mois
▪ Taxe Foncière	1 516 €
▪ Coût Energie	3000 €/an

COPROPRIÉTÉ

▪ Bien en copropriété	Oui
▪ Nb Lots Copropriété	.
▪ Dont lots d'habitation	.
▪ Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
▪ Détail procédure	AG du 25/11/2021 : Enveloppe budgétaire de 5 000,00 € pour pouvoir missionner un architecte pour étudier la réalisation du ravalement. Le planning prévisionnel évoqué : - Assemblée générale extraordinaire au premier trimestre 2022 pour choisir l'architecte retenu pour cette mission. - Etude et consultation des entreprises par l'architecte au deuxième trimestre 2022. - Choix de l'entreprise au plus tard fin juin 2022 pour des travaux en septembre 2022. quotte part : 16 000€

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° 1612
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

SURFACES

▪ Surface	80 m2

EXTÉRIEUR

▪ Jardin	Non
▪ Etat général	Bon Etat
▪ Vis à Vis	Oui

INTÉRIEUR

▪ Nombre pièces	3
▪ Chambres	2
▪ Chambre RDC	1
▪ Salle(s) de bains	1
▪ Salle(s) d'eau	1
▪ WC	1
▪ Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
▪ Exposition Séjour	OUEST
▪ Type Chauffage	Individuel
▪ Méca. Chauffage	Radiateur
▪ Mode Chauffage	Electrique
▪ Etat intérieur	Bon
▪ Calme	Non
▪ Clair	Non

AUTRES

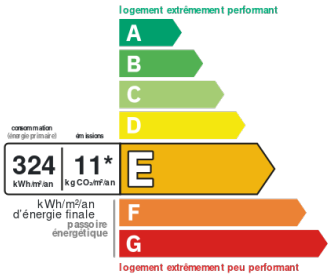
▪ Ascenseur	Non
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	1

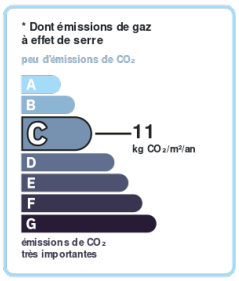
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	.

DIAGNOSTICS

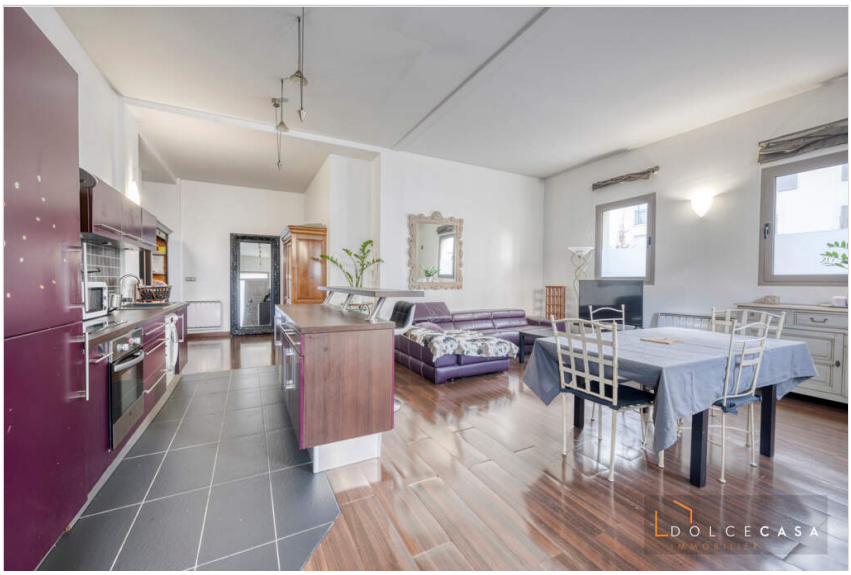
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	06/09/2021
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	324 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	11 Kg CO2/m2/an

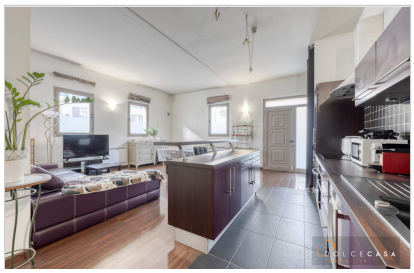




RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 1612
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° 1612
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.