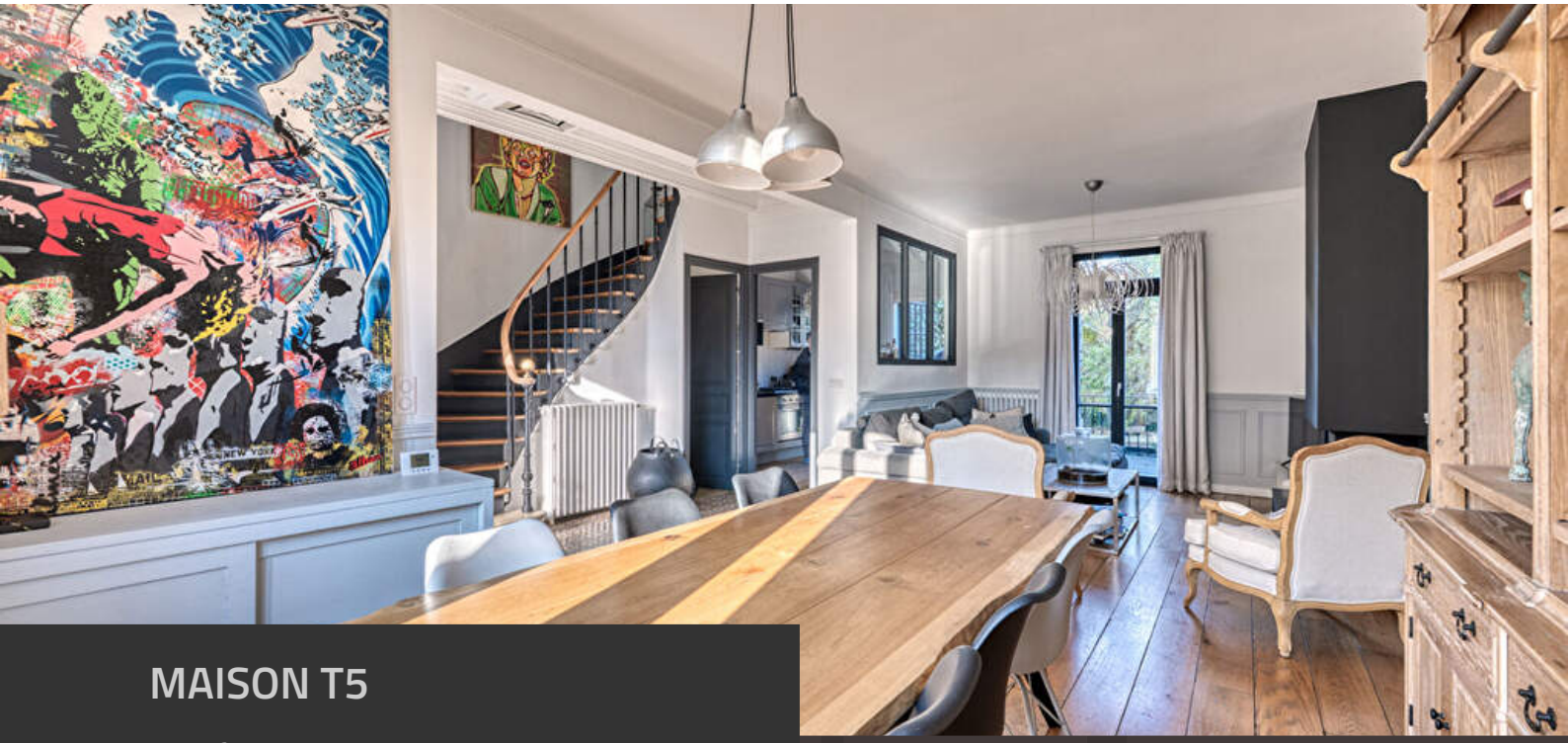
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T5

143 m², 4 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
3 250 €/mois *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*Honoraires charge locataire : 2 169,64 € T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 434,50 € T.T.C.
Dépôt de garantie : 6 500 €
Surface habitable : 143.4 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.

Maison Nogent Sur Marne 5 pièce(s) 143 m2

RÉFÉRENCE N° 6115
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« CANDIDATURE UNIQUEMENT EN LIGNE !

En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Nogent-sur-Marne, au coeur de ville et à proximité immédiate des écoles, des commerces, du marché et à 10 minutes à pied du RER.

Tout le charme de l'ancien (parquet, moulures, cheminée, hauteur sous plafond) pour cette maison type meulière de 185,40 m2 au sol et 143,40 loi carrez édifiée sur une parcelle de 241 m2.
Elle est composée au rez de chaussée, d'une entrée, un séjour avec baie vitrée donnant accès directement au jardin, une cuisine aménagée et équipé et des W.C.
Au premier étage, un palier dessert deux chambres spacieuses, un dressing et une salle d'eau.
Au deuxième étage, une chambre avec sa salle d'eau privative.

Le rez de jardin est divisé en salle d'eau, chambre, salle de jeux et une chaufferie/buanderie.

Bien disponible de suite.

Si ce bien vous intéresse, merci de cliquer sur l'onglet "Réserver une visite". »

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° 6115
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	6,80			
	W.C.	1,21			
	Placard	1,25			
	Cuisine	6,61			
	Séjour	29,26			
	Dégagement	3,72			
	Salle de bains	6,62			
	Chambre 1	13,09			
	Chambre 2	15,53			
	Dressing	4,77			
	Combles	9,32			42,92 zu sol (Salle d'eau et chambre)
-1	Dégagement	4,89			
	Salle d'eau	4,39			avec W.C
	Dégagement				1,87
					6,53 chaufferie
	Chambre 1	15,53			
	Bureau	12,67			
	Pièce	7,74			

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° 6115
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A louer

LOCALISATION

Nombre étages	2
Mitoyenneté	Indépendant
Accès RER	12 min
Accès Métro	1 min

ASPECTS FINANCIERS

Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Loyer mensuel HC	3 250 €
Loyer de base	3 250 €
Loyer charges comprises	3 250 €
Dépôt de Garantie	6 500 €
Taxe Foncière	1 597 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

Surface	143.4 m2
Surface loi Carrez	143.3 m2
Surface au sol	185.4 m2
Surface séjour	36 m2
Surface terrain	241 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1890
Standing	Bon
Etat général	Très bon état
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

INTÉRIEUR

Nombre pièces	5
Chambres	4
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre niveaux	3
Exposition Séjour	SUD - NORD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Grenier	Non
Interphone	Oui
Digicode	Non
Visiophone	Non

MANDAT

Descriptif Disponibilité	Juillet 2026

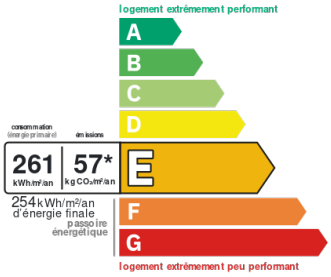
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

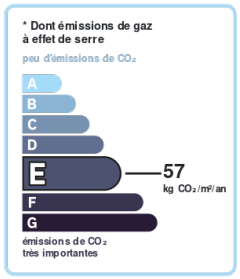
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 6115
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Date établissement Audit Energétique	23/02/2024
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	23/02/2024
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	23/02/2024
▪ Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021)	2 330 €
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	261 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	E
▪ Valeur Gaz Effet de serre	57 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	2 330 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 210 €





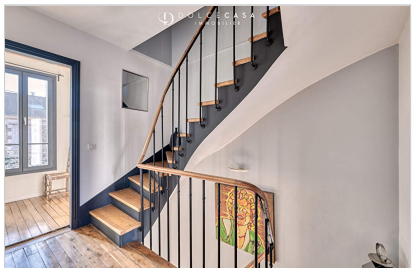
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 330€ et 3 210€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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° 6115
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° 6115
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.