DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T2

44 m², 1 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
1 230 €/mois CC *

*dont charges récupérables : 65 € / mois
Régularisation des charges : Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle.
Honoraires charge locataire : 660,75 € T.T.C.
dont honoraires d'état des lieux : 132,15 € T.T.C.
Dépôt de garantie : 1 165 €
Surface habitable : 44.05 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 2 pièces 44.05 m2

RÉFÉRENCE N° 5881
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Nogent sur Marne, dans le secteur des Viselets, à 12min du RER A et des commerces.

Dans une petite copropriété bien entretenue, cet appartement 2 pièces de 44m2 au 3ème et dernier étage vous offre: un séjour, une cuisine aménagée et équipée (four, plaques de cuisson, hotte), une chambre, un dressing, une salle d'eau et un wc séparé. Appartement refait à neuf.

Une cave en sous-sol complète ses prestations.

Pour visiter ce bien, nous vous invitons à cliquer sur ce lien afin de prendre rendez-vous : https://www.plato.immo/c/I9DL »

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° 5881
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A louer

LOCALISATION

Etage	3
Nombre étages	3
Accès RER	12 min

ASPECTS FINANCIERS

Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Loyer mensuel HC	1 165 €
Loyer de base	1 165 €
Provision sur charges	65 €
Loyer charges comprises	1 230 €
Prestations / charges	eau froide
Dépôt de Garantie	1 165 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	+10
Dont lots d'habitation	8
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	44.05 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Double vitrage
Assainissement	Séparation des eaux

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Interphone	Oui
Digicode	Oui

MANDAT

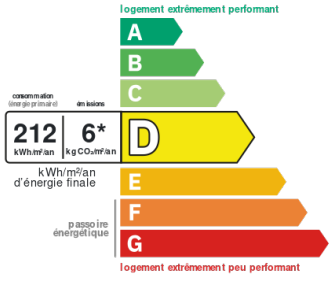
Descriptif Disponibilité	immédiat

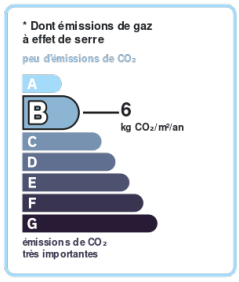
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5881
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	05/11/2025
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	212 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	770 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 080 €





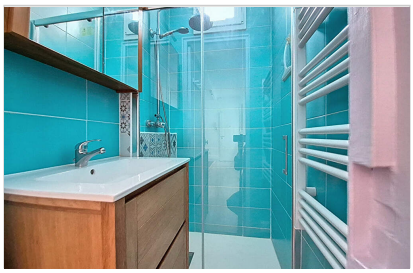
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 770€ et 1 080€ au (abonnement compris)

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° 5881
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° 5881
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.