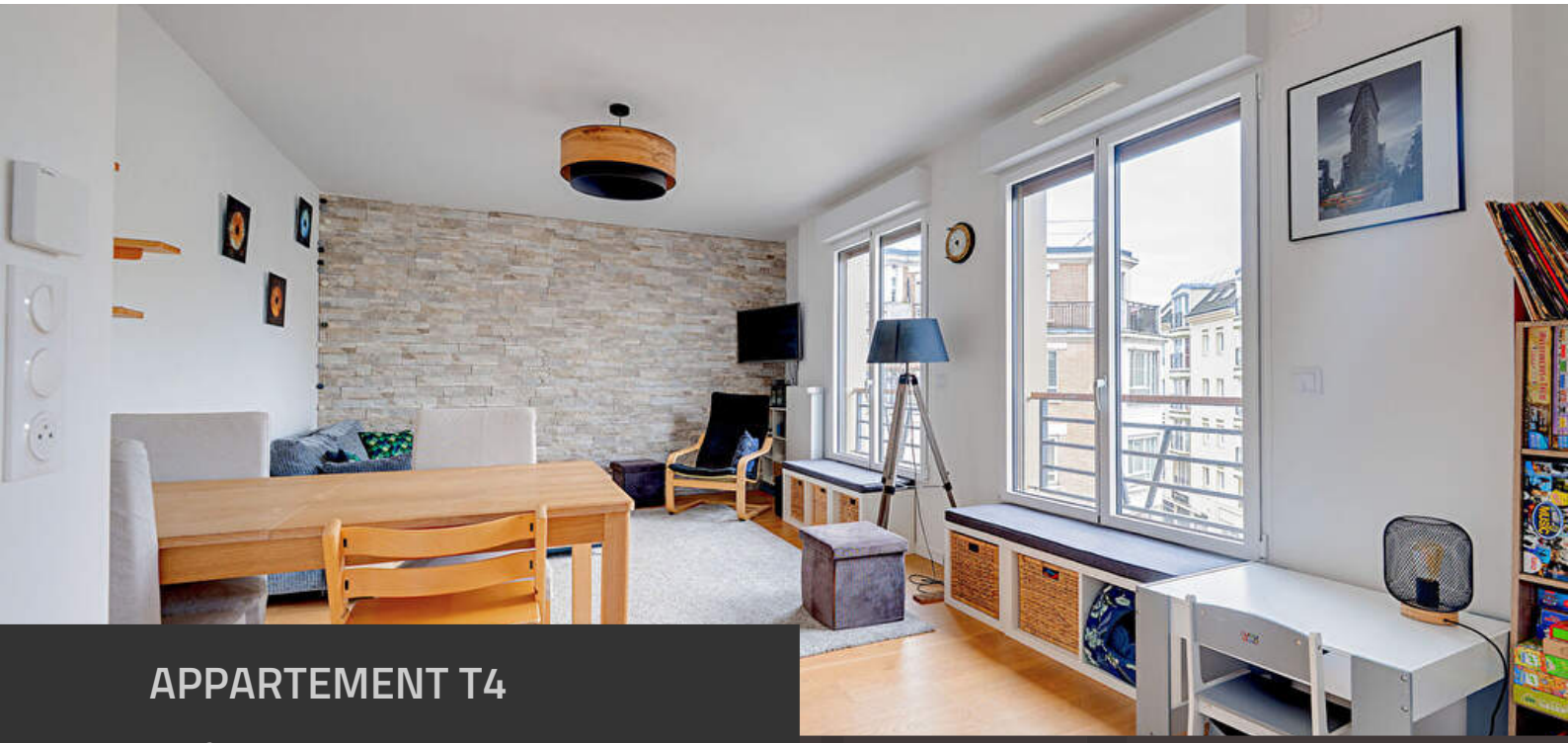
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

88 m², 3 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
699 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 22 lots dont 10 lots d'habitation
Charges annuelles : 5 170 €
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 Nogent Sur Marne 4 pièce(s) 88 m2

RÉFÉRENCE N° 5917
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À découvrir dans votre agence Dolce Casa Immobilier, en plein centre-ville : un appartement 4 pièces situé dans l'immeuble récent signé Provini (2023). Niché en étage, il offre une vue dégagée, une belle luminosité et une terrasse agréable.

L'organisation de l'appartement est fluide et bien pensée :
Côté jour, un séjour double avec cuisine américaine équipée s'ouvre sur une terrasse exposée sud-ouest. L'entrée dispose de rangements pratiques.
Côté nuit, une suite parentale avec dressing, salle de bains avec WC et coin buanderie, deux chambres supplémentaires, une salle d'eau et un WC indépendant.

Une cave vient compléter ce bien.
Possibilité de louer ou d'acheter un emplacement en sous-sol dans l'immeuble d'en face.

L'immeuble bénéficie de la garantie décennale et propose des prestations de qualité.

Pour plus d'informations, contactez Dolce Casa Immobilier au 01 48 72 51 60. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
3	Entrée	4,79			
3	Salon - Cuisine	33,62			
3	Chambre 1	12,15			
3	Chambre 2	9,91			
3	Chambre 3	9,81			
3	W.C.	1,17			
3	Couloir	4,11			
3	Salle de bains	5,94			
3	Salle d'eau	2,38			
3	Dressing	4,16			

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° 5917
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	3
Nombre étages	4
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	699 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	431 € / mois
Taxe Foncière	1 238 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Dont lots d'habitation	10
Charges annuelles (ALUR)	5 170 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	88 m2
Surface séjour	33.62 m2
Surface terrasse	10.13 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	2023
Etat général	Excellent
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	Double vitrage
Volets	Roulants électriques

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST - SUD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Cave(s)	1
Grenier	Non
Interphone	Oui
Digicode	Oui
Visiophone	Oui

MANDAT

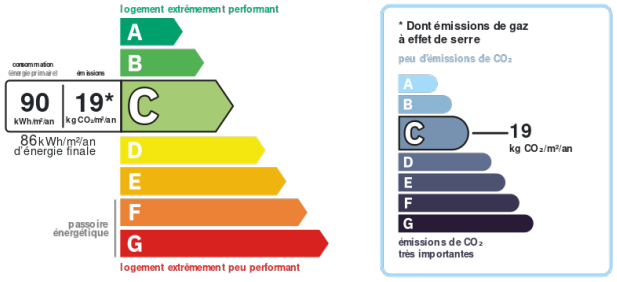
Descriptif Disponibilité	.

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° 5917
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	21/02/2023
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	90 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	19 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	650 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	940 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 650€ et 940€ 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° 5917
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° 5917
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.