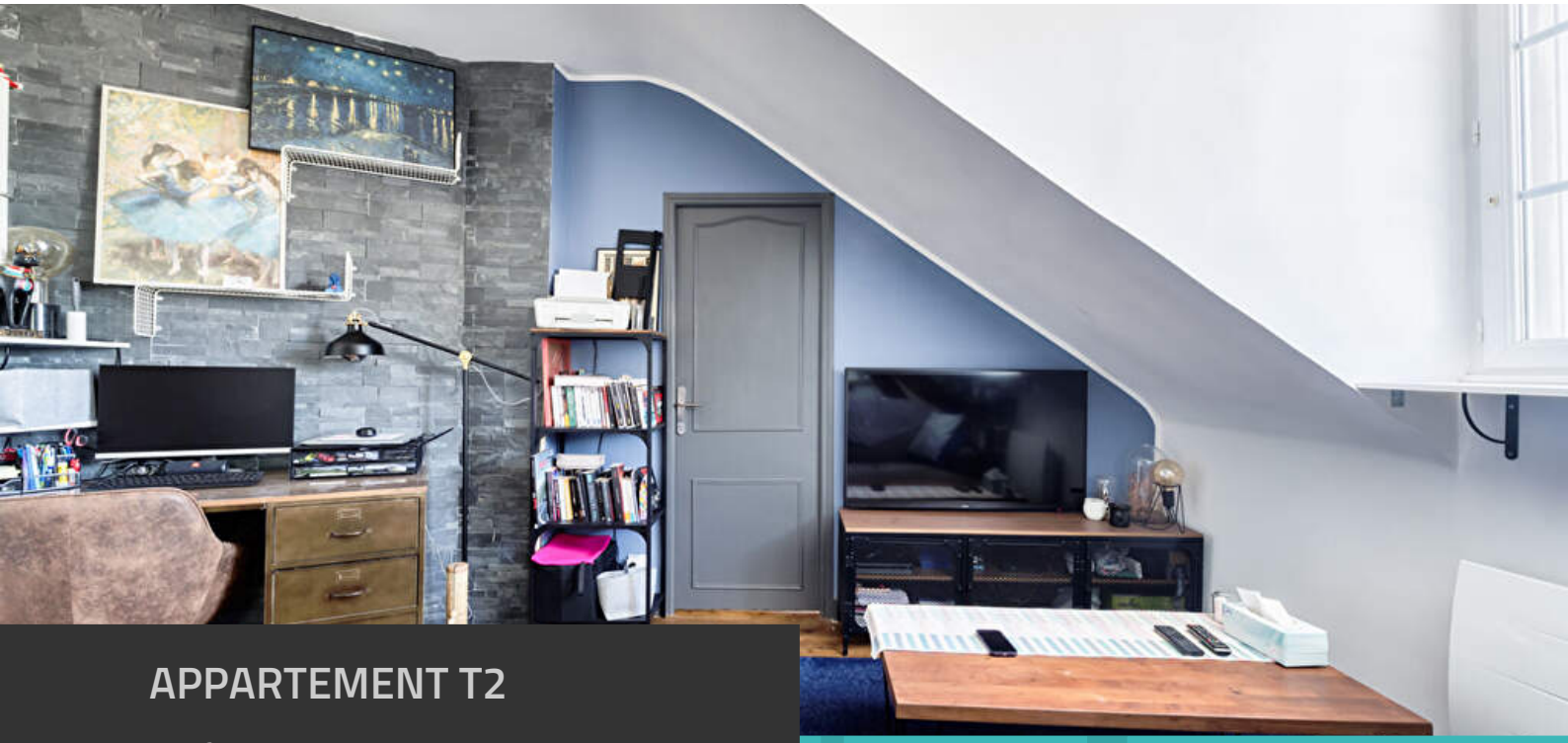
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER - NOGENT-SUR-MARNE
LE 18 / 11 / 2026



APPARTEMENT T2

29 m², 1 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
240 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 27 lots dont 15 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 143 €
Pas de procédure en cours

Négociatrice

M.

v.schnell@dolcecasa-nogent.com

Agence

DOLCE CASA IMMOBILIER - NOGENT-SUR-MARNE
Tel. 01 43 24 75 12

agence@dolcecasa-nogent.com

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne 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 pièce(s) 29.50 m2

RÉFÉRENCE N° 182
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA Immobilier, découvrez ce charmant appartement deux pièces idéalement situé dans le très recherché quartier Mairie, à moins de cinq minutes à pied du RER et à proximité immédiate des commerces, des commodités et de toutes les facilités du quotidien.

Niché au 5ème et dernier étage d'un bel immeuble ancien plein de cachet, cet appartement de 29,50 m² saura vous séduire par son excellent état général, son charme et son atmosphère chaleureuse. Il constitue une véritable opportunité pour celles et ceux qui recherchent un bien de caractère, prêt à vivre, dans un environnement recherché et convivial.

Dès votre arrivée, vous apprécierez le soin apporté à l'entretien de l'appartement, qui permet de s'y installer sereinement sans prévoir de travaux. Son agencement optimisé offre des espaces agréables et fonctionnels, où chaque mètre carré est intelligemment valorisé.

La pièce de vie, lumineuse et accueillante, propose un espace salon convivial, idéal pour se détendre ou recevoir. Elle s'ouvre sur une cuisine aménagée et équipée, parfaitement intégrée à l'ensemble pour profiter d'un espace de vie pratique et agréable au quotidien.

La chambre offre un véritable espace nuit propice au repos. Une salle d'eau avec WC complète ce bien et apporte tout le confort nécessaire.

Le dernier étage, le charme de l'ancien, l'excellent état de l'appartement et sa situation privilégiée font de ce deux pièces un bien particulièrement séduisant. Le quartier Mairie, apprécié pour son ambiance agréable et sa proximité avec les commerces et les transports, offre un cadre de vie pratique et recherché.

Que vous soyez à la recherche d'un premier achat, d'un pied-à-terre ou d'un investissement locatif, cet appartement réunit de nombreux atouts et mérite toute votre attention.

Contactez dès maintenant votre agence DOLCE CASA Immobilier au 01.43.24.75.12 pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Amandine POUSSOT, EI, mandataire indépendante en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la société MINEL immatriculée au RSAC de Bobigny sous le numéro

DOLCE CASA IMMOBILIER - 94130 NOGENT-SUR-MARNE - Cadre réservé au RSAC IMMOBILIER Nogent-sur-Marne ne peut obtenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 182
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Chambre	11,94			
	Entrée - Séjour	11,55			
	Salle d'eau	2,56			
	Cuisine	3,45			

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne 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° 182
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Ville	NOGENT SUR MARNE
Etage	5
Nombre étages	5
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Oui
Accès RER	5 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	240 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	814 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Dont lots d'habitation	15
Charges annuelles (ALUR)	1 143 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	29.5 m2

EXTÉRIEUR

Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Digicode	Oui

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne 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° 182
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

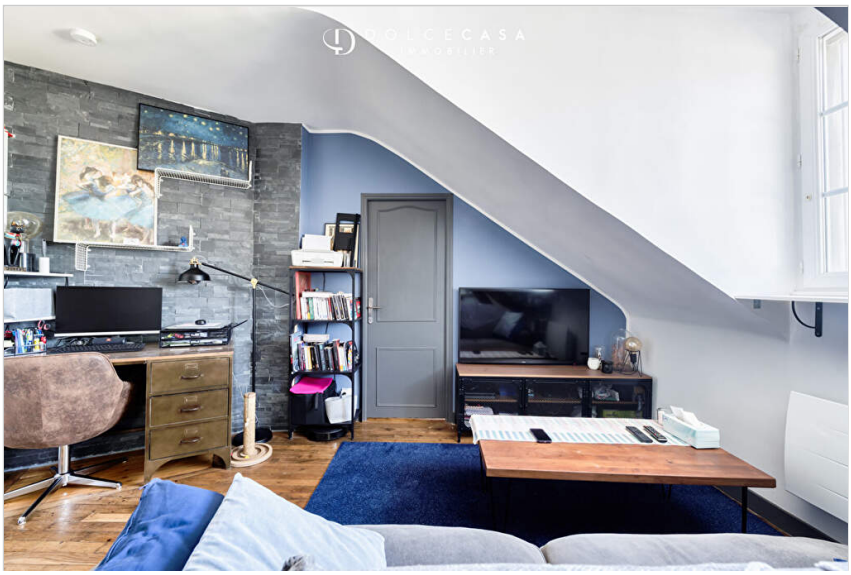
DIAGNOSTICS

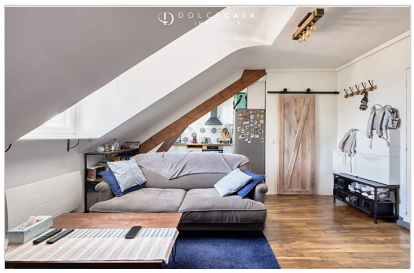
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Non
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	06/05/2024
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	215 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	8.2 Kg CO2/m2/an
▪ 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	530 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	730 €

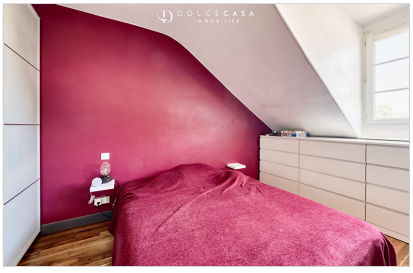
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 182
ALBUM PHOTOS DU BIEN







RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne 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° 182
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.