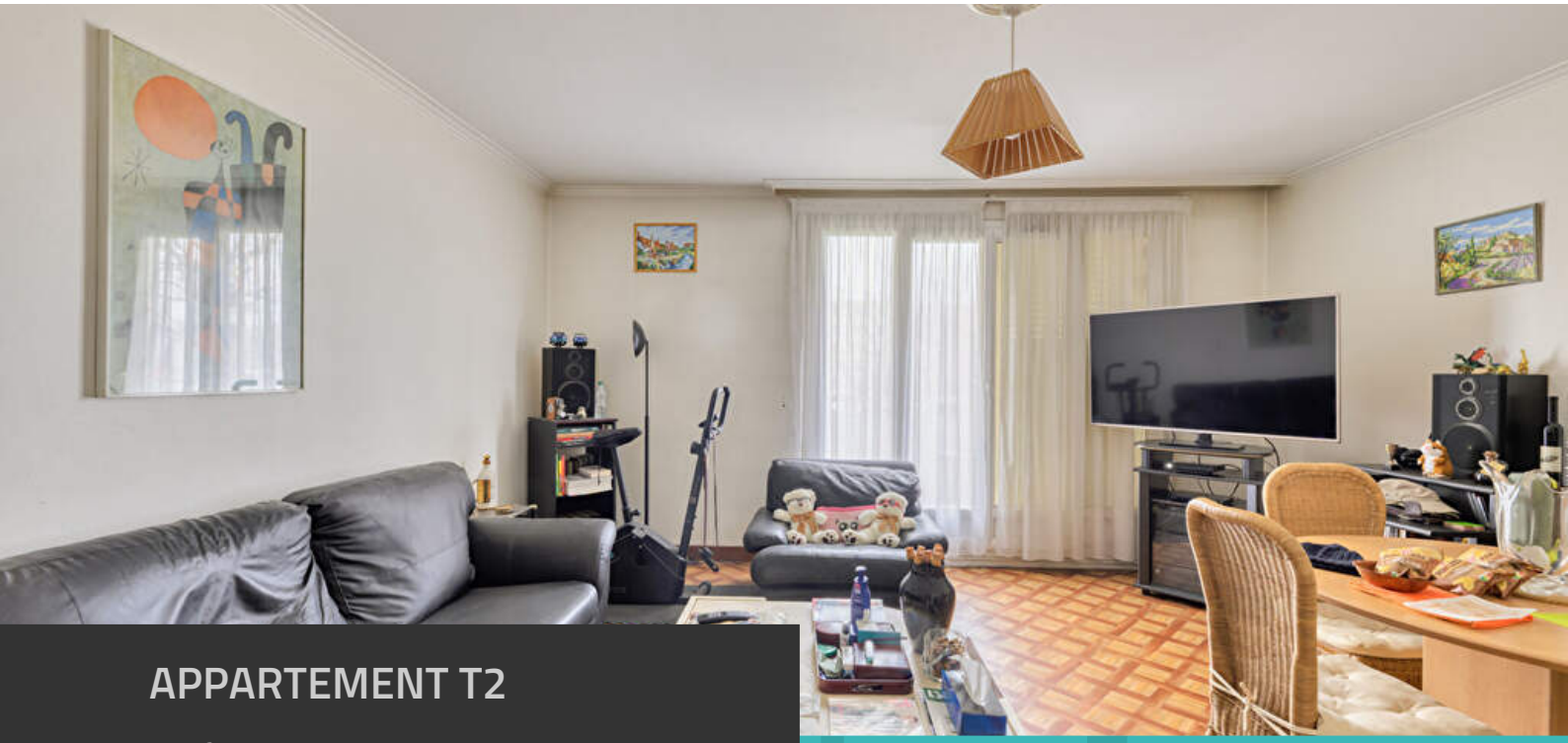
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

49 m², 1 chambre(s), LIVRY GARGAN
128 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 332 lots dont 96 lots d'habitation
Charges annuelles : 3 050 €
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.

DOLCECASA
IMMOBILIER

Appartement Livry Gargan 2 pièce(s) 49.63 m2

RÉFÉRENCE N° 5097
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA immobilier, à Livry-Gargan, quartier Jacob à proximité immédiate des commerces et des écoles.

Dans une copropriété arborée et familiale, ce 2 pièces de 49.63 m² vous offre une entrée avec plusieurs rangements, un séjour avec balcon, une cuisine, chambre, une salle d'eau et un W.C.

L'appartement est vendu loué 878€ par mois charges comprises.

Une cave et un stationnement en sous-sol complètent les prestations de ce bien.

Contactez votre agence DOLCE CASA immobilier au 01.43.24.75.12

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Amandine POUSSOT - EI mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la société MINELL immatriculée au RSAC de BOBIGNY sous le numéro 890 258 908. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
2	Entrée	5,76			
2	Séjour	21,53			
2	Cuisine	6,57			
2	Salle d'eau	3,33			
2	Chambre	11,09			
2	W.C.	1,35			
2	Balcon	2,21			Hors carrez

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° 5097
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	2
Nombre étages	4
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès RER	17 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	128 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Loyer mensuel HC	703.21 €
Charges copropriété	254 € / mois
Loyer charges comprises	878.21 €
Taxe Foncière	1 360 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	332
Dont lots d'habitation	96
Charges annuelles (ALUR)	3 050 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	49.63 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1967
Etat général	Bon Etat

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Cave(s)	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Interphone	Oui
Digicode	Oui

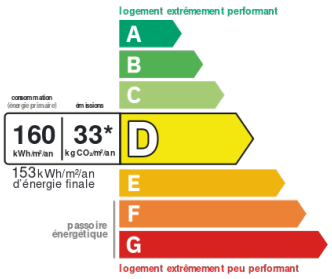
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

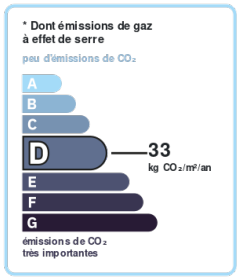
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5097
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	30/04/2024
▪ Diagnostic Perf. Numérique	D
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	30/04/2024
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	160 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	33 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	420 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	610 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 420€ et 610€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5097
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.