DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

DEMEURE DE PRESTIGE T10

300 m², 6 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
1 700 000 € *

*1 700 000 € honoraires inclus.
1 650 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.03 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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

Demeure de prestige Nogent Sur Marne, 300 m2

RÉFÉRENCE N° 5115
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier. A Nogent-Sur-Marne, secteur mairie, à proximité des commerces et des transports.

Edifiée sur une parcelle de 549 m2, demeure de grand standing de 300 m2, 10 pièces réparties sur trois niveaux :
- Au rez-de-chaussée surélevé, une magnifique réception ouverte avec une spacieuse pièce de vie avec cheminée et bibliothèque sur mesure, parquet en pointe de Hongrie, une cuisine haut de gamme pensée pour le partage des plaisirs culinaires avec îlot central, une grande salle à manger, une suite parentale avec salle de bain et dressing.
- L'étage propose quatre belles chambres et deux salles de bains.
- Le rez-de-jardin est aménagé avec salle de sports, cuisine d'été, espace de vidéo projection, buanderie avec salle d'eau ainsi qu'un garage fermé.

Aucun travaux à prévoir, très belles prestations, pompe à chaleur et/ou chauffage au gaz installé.

Laissez-vous séduire par cette maison familiale pleine de charme, nichée dans un écrin de verdure et idéalement située.

Contactez votre agence DOLCE CASA au 01.43.24.75.12 »

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° 5115
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Salon	43,66			
RDC	Dressing	2,83			
RDC	Salle à manger	41,34			
RDC	Cuisine	11,61			
RDC	W.C.	1,23			
RDC	Suite parentale	44,46			
1	Chambre 1	20,91			43,76 au sol
1	Chambre 2	16,26			22,54 au sol
1	Chambre 3	17,73			28,99 au sol
1	Chambre 4	17,73			28,32 au sol
1	Salle de bains	4,40			
1	Salle de bains	4,41			
RDJ	Family room	120			Garage + family room + buanderie + chb d'ami

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° 5115
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Demeure de Prestige
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Nombre étages	2
Accès RER	5 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	1 700 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non

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	300 m2
Surface terrain	549 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1950
Etat général	Excellent

INTÉRIEUR

Nombre pièces	10
Chambres	6
Salle(s) de bains	3
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1

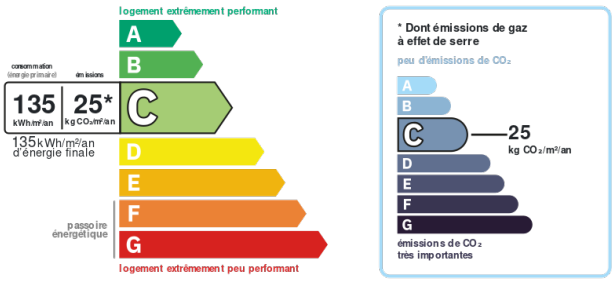
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5115
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	16/01/2024
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	01/02/2024
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	135 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	25 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 980 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 750 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 980€ et 2 750€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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.

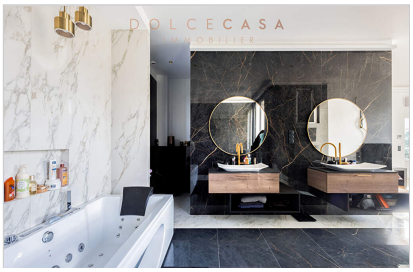
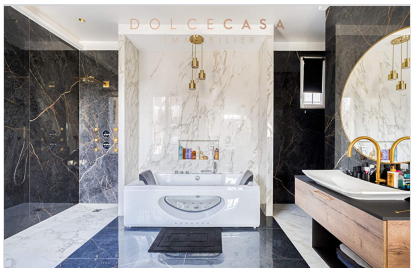
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5115
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° 5115
ALBUM PHOTOS DU BIEN

DOLCECASA
IMMOBILIER

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.