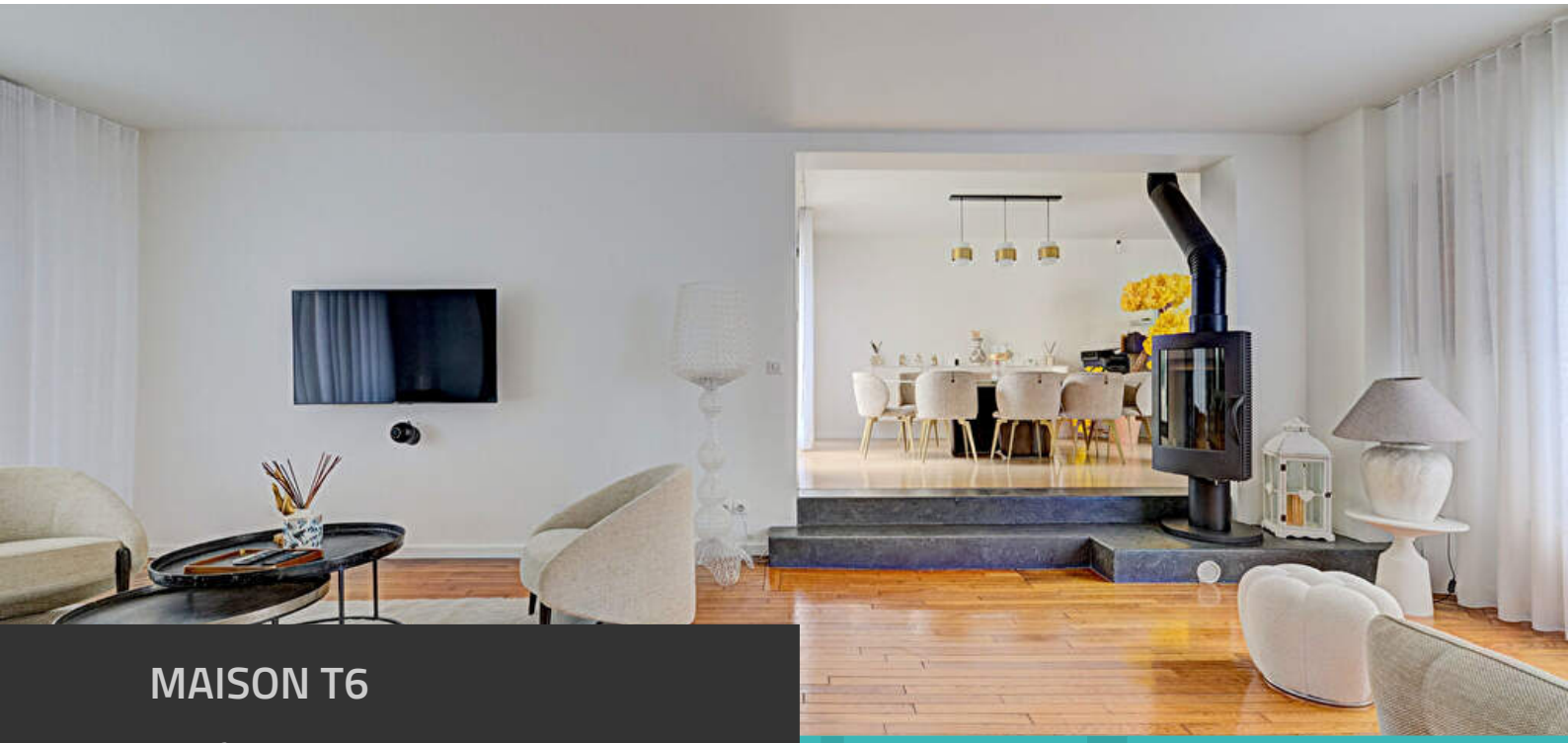
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

158 m², 4 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
1 299 000 € *

*1 299 000 € honoraires inclus.
1 255 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.51 % 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

Maison Nogent Sur Marne 6 pièce(s) 158 m2

RÉFÉRENCE N° 2937
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Nogent-sur-Marne, quartier Mairie, à proximité immédiate des commerces, des écoles et du RER.

Cette maison de ville rénovée avec goût séduit par ses volumes, sa luminosité et la qualité de ses prestations.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un vaste espace de vie d'environ 70 m² avec salon, salle à manger et cuisine ouverte, prolongé par une terrasse, ainsi que d'un dressing et de WC séparés.
Au premier étage, deux chambres spacieuses, une salle d'eau ainsi que des WC.
Le deuxième étage propose deux chambres supplémentaires, un bureau et une salle d'eau avec WC.

Un garage, une buanderie ainsi qu'une salle de sport ouvrant sur un extérieur complètent ce bien, offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel en centre-ville.

Contactez votre agence Dolce Casa Immobilier 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° 2937
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Cuisine - Salle à	37,93			
0	Séjour	29,50			
0	Entrée	5,65			
0	Dressing	5,57			
0	W.C.	0,80			
1	Salle d'eau	5,60			
1	Dégagement	3,42			
1	Chambre 1	13,29			
1	Chambre 2	14,84			
1	W.C.	2			
2	Dégagement	2,27			
2	Bureau	5,61			
2	Chambre 3	13,32			
2	Chambre 4	14,87			
2	Salle d'eau	2,92			

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° 2937
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Nombre étages	2
Mitoyenneté	1 côté
Accès RER	3 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	1 299 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	2 900 €
Coût Energie	2000 €/an

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	158 m2
Surface terrain	208 m2
Surface terrasse	30 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1900
Etat général	Excellent
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	Double vitrage
Volets	Roulants électriques

INTÉRIEUR

Nombre pièces	6
Chambres	4
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST - OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Non
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	3
Interphone	Oui

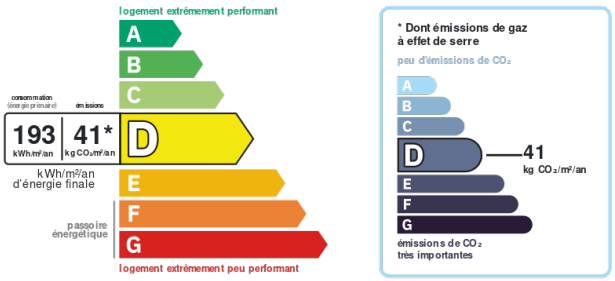
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2937
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

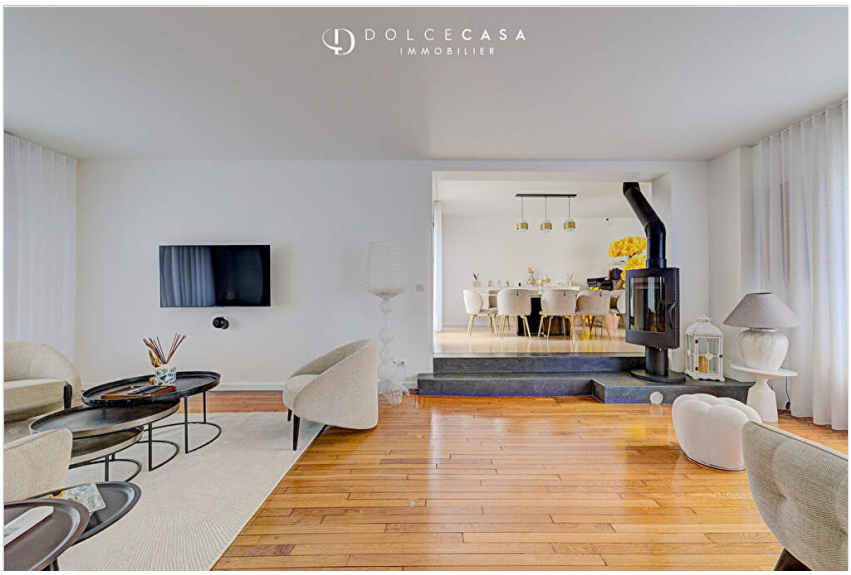
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	12/01/2023
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	12/01/2023
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	193 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	41 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 870 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	12/01/2023
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 580 €

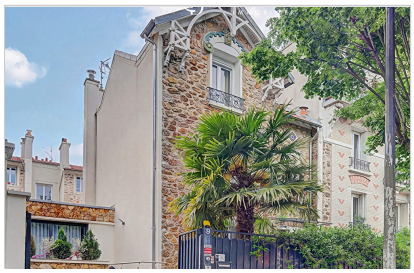


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 870€ et 2 580€ au 12/01/2023 (abonnement compris)

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2937
ALBUM PHOTOS DU BIEN

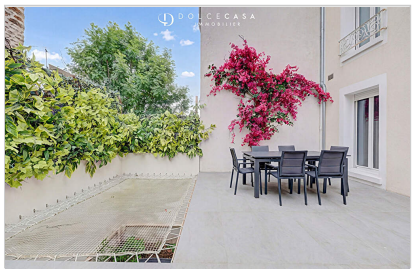


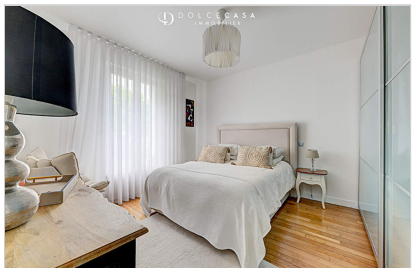


RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2937
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.