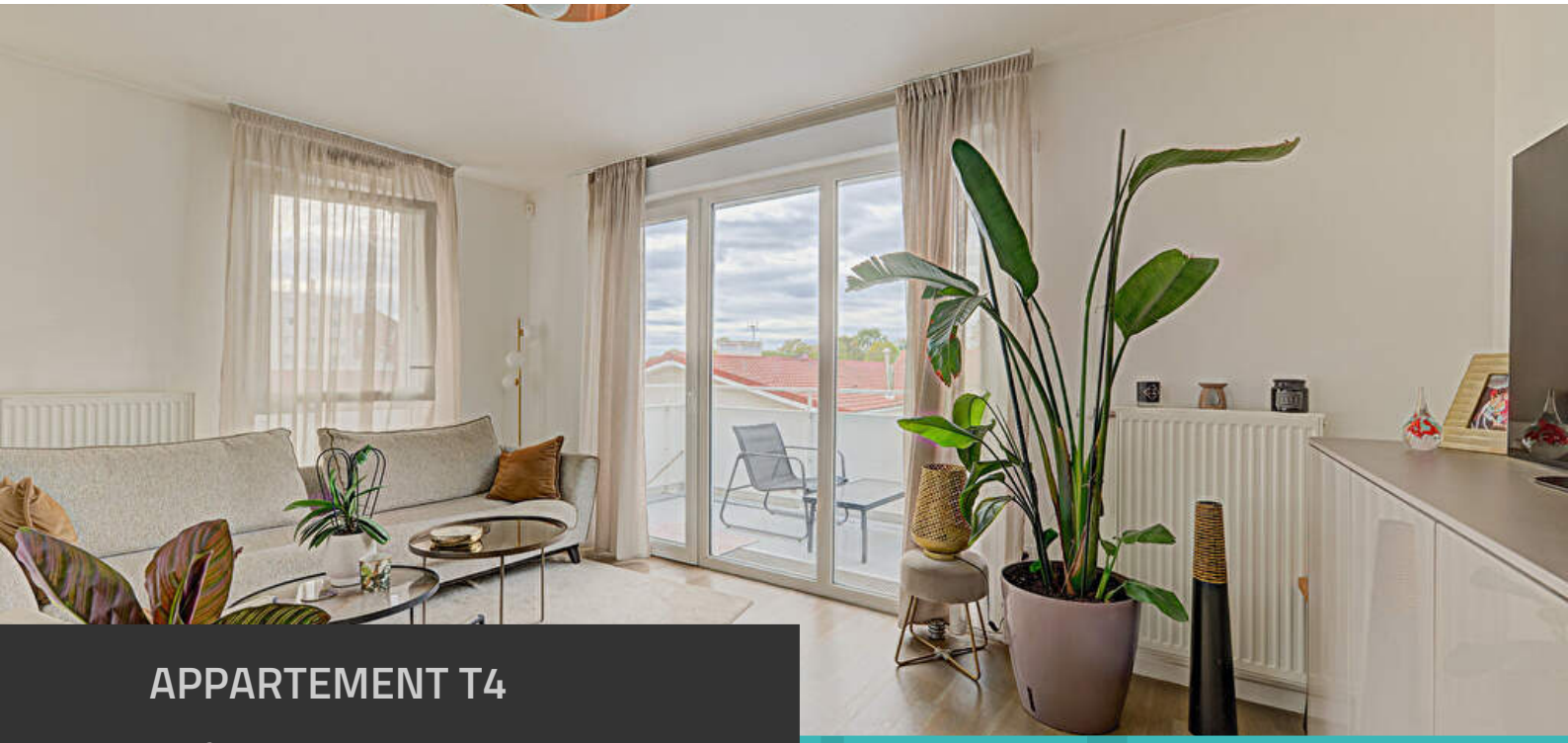
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

80 m², 3 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
489 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 31 lots dont 16 lots d'habitation
Charges annuelles : 2 615 €
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 Nogent Sur Marne 4 pièce(s) 80.90 m2

RÉFÉRENCE N° 5633
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Nogent-sur-Marne, à proximité du marché, des écoles, des commerces et des transports.

Dans une résidence récente, ce lumineux appartement en dernier étage et en parfait état, vous offre : une entrée, une pièce de vie donnant sur une belle terrasse exposée ouest, une cuisine ouverte aménagée et équipée, trois chambres, une spacieuse salle de bains avec coin buanderie et WC et un WC indépendant avec grand espace de rangement.

Une place de stationnement complète les prestations de ce bien. A visiter sans tarder !

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 immatriculé au RSAC de BOBIGNY sous le numéro 890 258 908. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
5	Entrée	5,15			
5	Séjour/cuisine	24			
5	Chambre 1	12,05			
5	Chambre 2	9,35			
5	Chambre 3	10,80			
5	Salle de bains	9,10			
5	W.C.	2,55			
5	Dégagement	7,90			

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° 5633
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	94130
Ville	NOGENT SUR MARNE
Etage	5
Nombre étages	5
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Oui

ASPECTS FINANCIERS

Prix	489 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	217 € / mois

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Dont lots d'habitation	16
Charges annuelles (ALUR)	2 615 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	80.9 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	2023
Etat général	Très bon état

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	OUEST - NORD
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Type parking	Simple
Ascenseur	Oui
Type de Stationnement	Sous-Sol
Interphone	Oui
Digicode	Oui

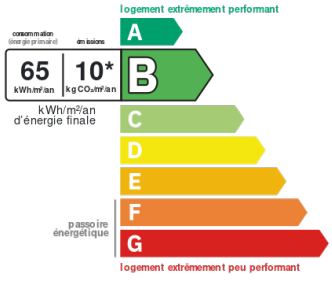
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

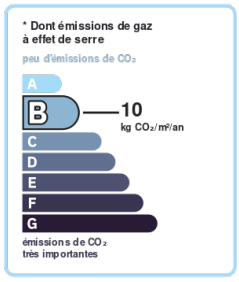
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5633
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	15/09/2022
▪ Consommation énergie primaire	B
▪ Valeur consommation énergie primaire	65 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	10 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	360 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	550 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 360€ et 550€ au (abonnement compris)

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI9401202500000027 - 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° 5633
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° 5633
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.