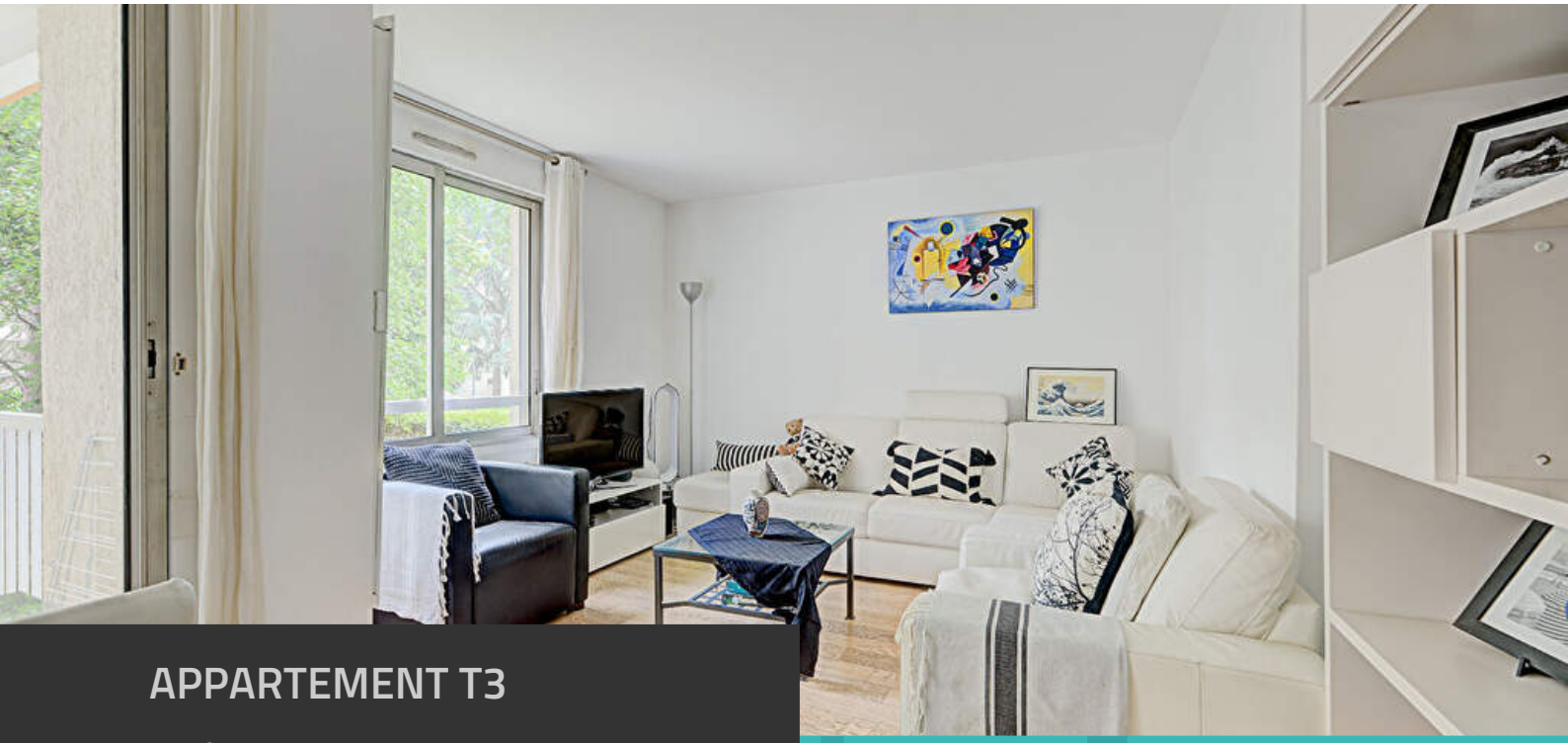
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T3

68 m², 2 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
379 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 80 lots dont 52 lots d'habitation
Charges annuelles : 2 053 €
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 3 pièce(s) 68 m²

RÉFÉRENCE N° 1756
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Nogent-sur-Marne, à deux pas des bords de Marne, des écoles et à environ 10 minutes à pied du RER.

Au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété familiale, cet appartement 3 pièces traversant de 68,23 m² séduit par sa luminosité, son calme et sa vue dégagée.
Il se compose d'une entrée, d'un agréable séjour ouvrant sur une terrasse de 6,6 m², d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que de WC séparés.

Bénéficiant d'une vue dégagée sur les jardins de la résidence, il offre un cadre de vie particulièrement agréable. A découvrir rapidement !

Contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01.43.24.75.12. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	6,18			
	Séjour	18,92			
	W.C.	1,38			
	Cuisine	11,77			
	Dégagement	5,39			
	Chambre 1	11,19			
	Chambre 2	9,20			
	Salle d'eau	4,20			

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° 1756
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	1
Nombre étages	5
Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	379 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	171 € / mois
Taxe Foncière	1 524 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Dont lots d'habitation	52
Charges annuelles (ALUR)	2 053 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	68 m2
Surface loi Carrez	68.23 m2
Surface terrasse	6.6 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1982
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat

INTÉRIEUR

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui

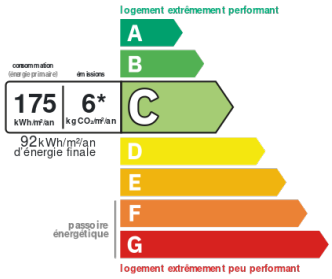
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

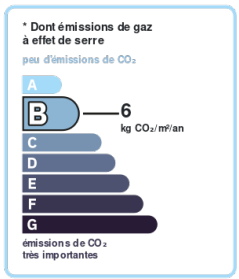
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1756
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	23/03/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	23/03/2026
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	175 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 150 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 570 €
▪ Surface de référence	68.2



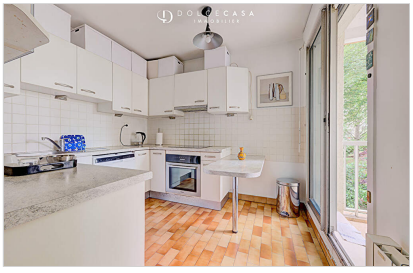


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 150€ et 1 570€ au (abonnement compris)

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° 1756
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° 1756
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.