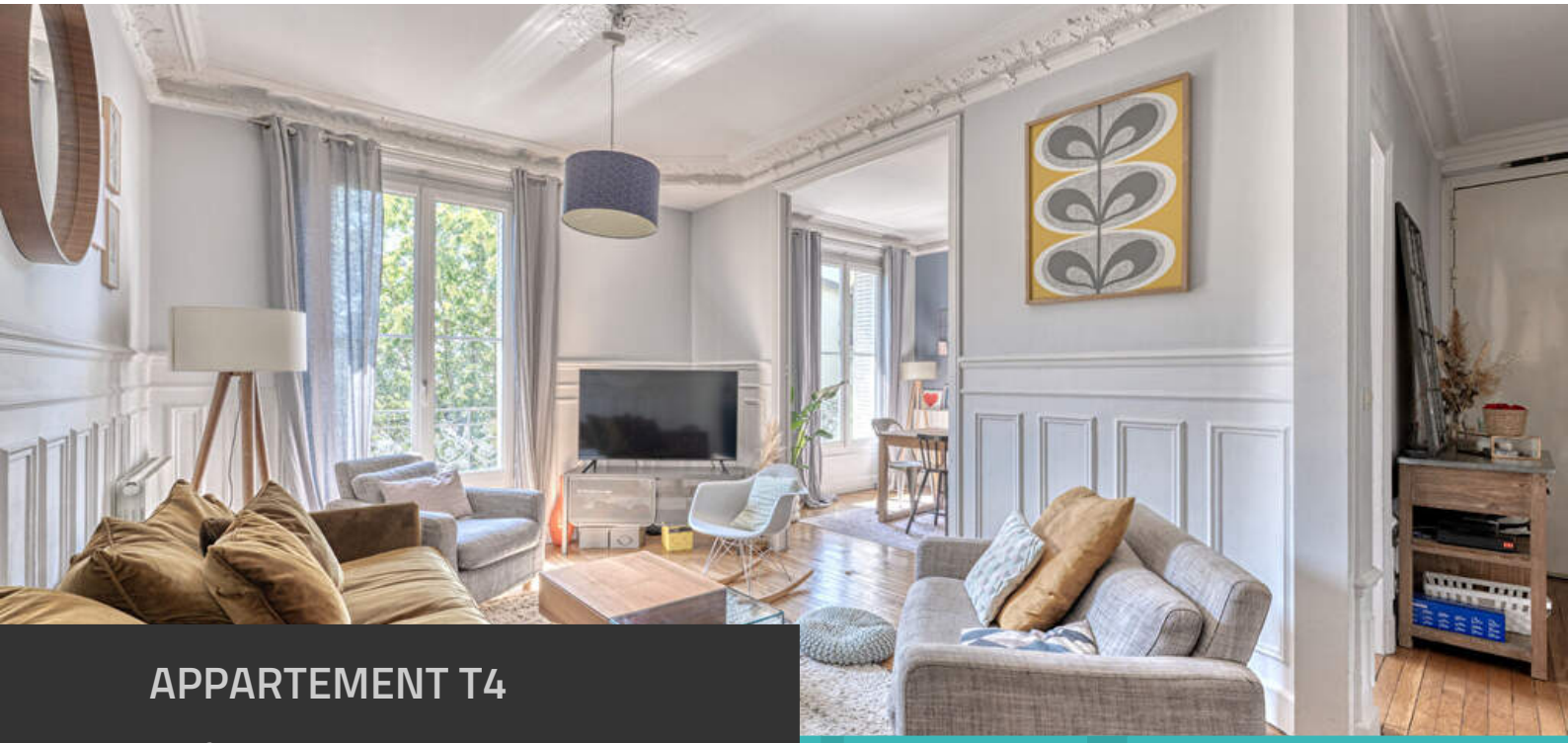
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

82 m², 2 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
550 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 61 lots dont 39 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 416 €
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) 82 m2

RÉFÉRENCE N° 5505
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA immobilier, à Nogent-sur-marne, en plein centre ville mais au calme, à proximité immédiate des écoles, commerces et à 10 minutes du RER.

Dans un immeuble bourgeois en très bon état, découvrez cet appartement 4 pièces de 82,29 m2 composé d'une entrée avec rangements, un double séjour exposé sud, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres spacieuses, salle de bains et WC séparé. La distribution permet d'envisager aisément une 3ème chambre.

Une cave complète les prestations de cet appartement qui combine à merveille charme de l'ancien et emplacement de choix.

Coup de coeur garanti !

Contactez votre agence DOLCE CASA immobilier au 01.43.24.75.12

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Monsieur Hadrien BLANDIN - EI mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS immatriculé au RSAC de CRETEIL sous le numéro 528475130. »

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° 5505
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	12,78			
	Salon	11,98			
	Séjour	13,60			
	Dégagement	6,94			
	Chambre 1	12,30			
	Chambre 2	12,85			
	Salle de bains	4,51			
	Cuisine	4,72			
	W.C.	2,61			

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° 5505
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	94130
Ville	NOGENT SUR MARNE
Etage	1
Nombre étages	5
Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	550 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	1 451 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Dont lots d'habitation	39
Charges annuelles (ALUR)	1 416 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	82.29 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Etat extérieur	Bon

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Cave(s)	1
Interphone	Oui
Digicode	Oui

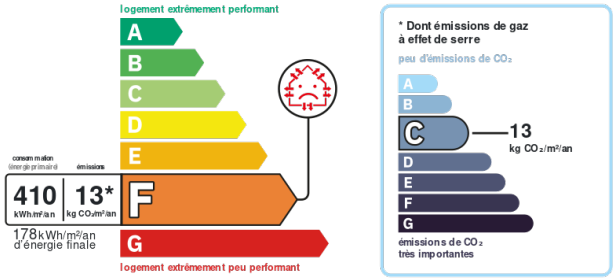
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5505
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	10/07/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	10/07/2025
▪ Consommation énergie primaire	F
▪ Valeur consommation énergie primaire	410 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	13 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 540 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 480 €



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 540€ et 3 480€ 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° 5505
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° 5505
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.