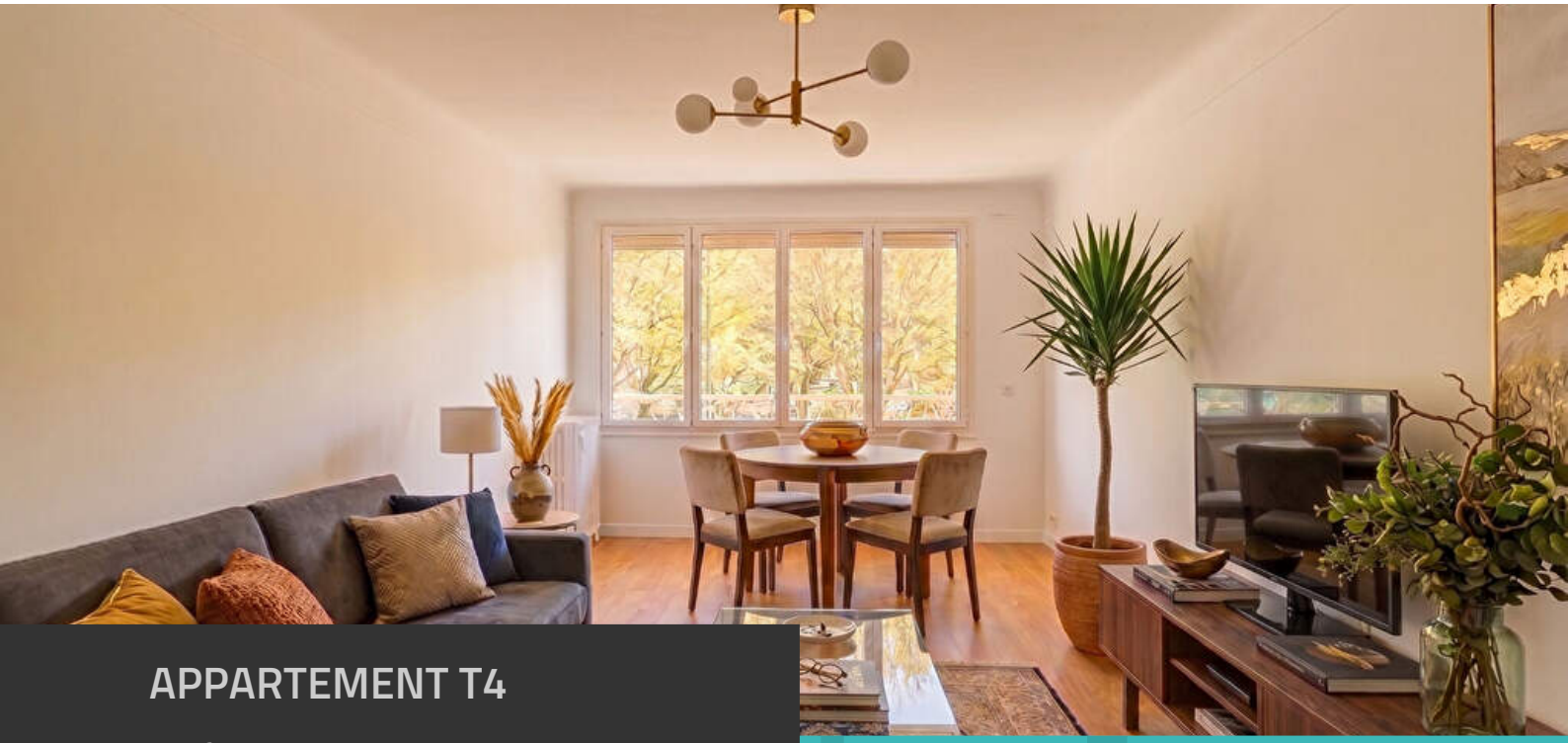
DOLCECASA
IMMOBILIER

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
532 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 94 lots dont 47 lots d'habitation
Charges annuelles : 5 000 €
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) 80.54 m2

RÉFÉRENCE N° 234
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA Immobilier, à Nogent-sur-Marne, situé dans le secteur prisé de la Mairie à 2 minutes du RER.

Dans une résidence familiale, découvrez ce beau 4 pièces de 80.54m² composé d'une entrée, d'une pièce de vie, d'une cuisine équipée, 3 chambres, salle d'eau et WC. Aucun travaux à prévoir, le bien est en excellent état ! A visiter rapidement.

Une cave complète les prestations de ce bien.

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. »

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° 234
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Entrée	4,31			
1	Dressing	0,66			
1	Séjour	19,61	E		
1	Dressing	1,04			
1	Dégagement	3,94			
1	Chambre 1	14,95			
1	W.C.	1,06			
1	Salle d'eau	3,23			
1	Chambre 2	9,54			
1	Chambre 3	12,07			
1	Cuisine	9,07			
1	Débarras	1,06			

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° 234
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	9
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès RER	3 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	532 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	415 € / mois
Taxe Foncière	1 837 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	94
Dont lots d'habitation	47
Charges annuelles (ALUR)	5 000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	80.54 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1962
Fenêtres	PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Cave(s)	1
Interphone	Oui
Digicode	Oui

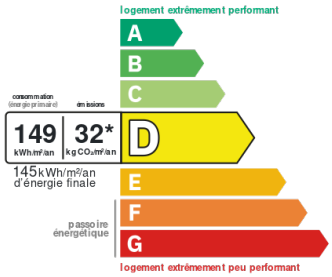
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

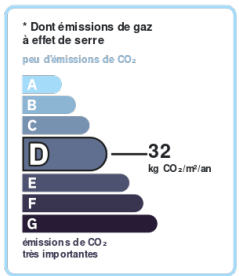
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 234
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	31/08/2026
▪ Diagnostic Perf. Numérique	D
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	31/08/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	149 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	32 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 240 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 730 €



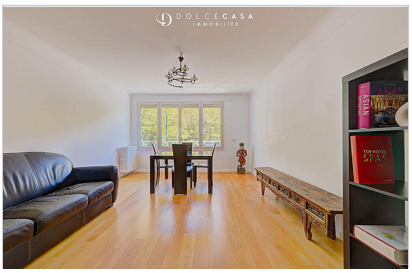


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 240€ et 1 730€ au (abonnement compris)

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

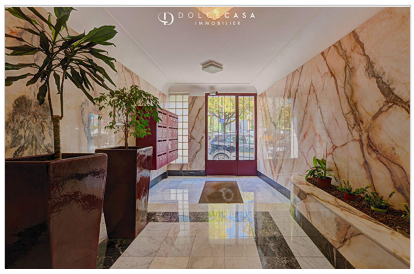
RÉFÉRENCE N° 234
ALBUM PHOTOS DU BIEN



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° 234
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.