DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T2

50 m², 1 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
335 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 9 lots dont 9 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 932 €
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 2 pièce(s) 50.15 m2

RÉFÉRENCE N° 151
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Nogent-sur-Marne, à deux pas du centre-ville et environ 12 minutes du RER.

Au 3ème étage d'un immeuble bien entretenu, cet appartement deux pièces de 50,15 m² séduit par sa belle luminosité, son calme et son charme indéniable.

Il se compose d'un séjour agréable avec cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre confortable, d'une salle d'eau avec WC ainsi que de plusieurs espaces annexes offrant des possibilités de rangements et d'aménagement en coin bureau.

Une cave complète ce bien, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif dans un secteur recherché.

Contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01.43.24.75.12. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	4,52			
	Séjour-Cuisine	24,26			
	Dégagement	3			
	Dégagement	3,62			
	Placard	0,77			
	Chambre	10,22			
	SDE + WC	3,76			

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° 151
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Ville	NOGENT SUR MARNE
Etage	3
Nombre étages	4
Accès RER	12 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	335 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	161 € / mois
Taxe Foncière	995 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Dont lots d'habitation	9
Charges annuelles (ALUR)	1 932 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	50.15 m2
Surface loi Carrez	50.15 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1950
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Cave(s)	1

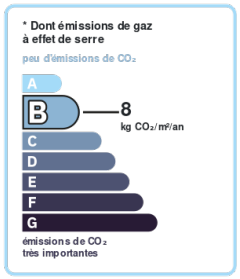
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 151
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	15/04/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	06/04/2023
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	225.2 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	8.7 Kg CO2/m2/an
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	870 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 190 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 870€ et 1 190€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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° 151
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° 151
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.