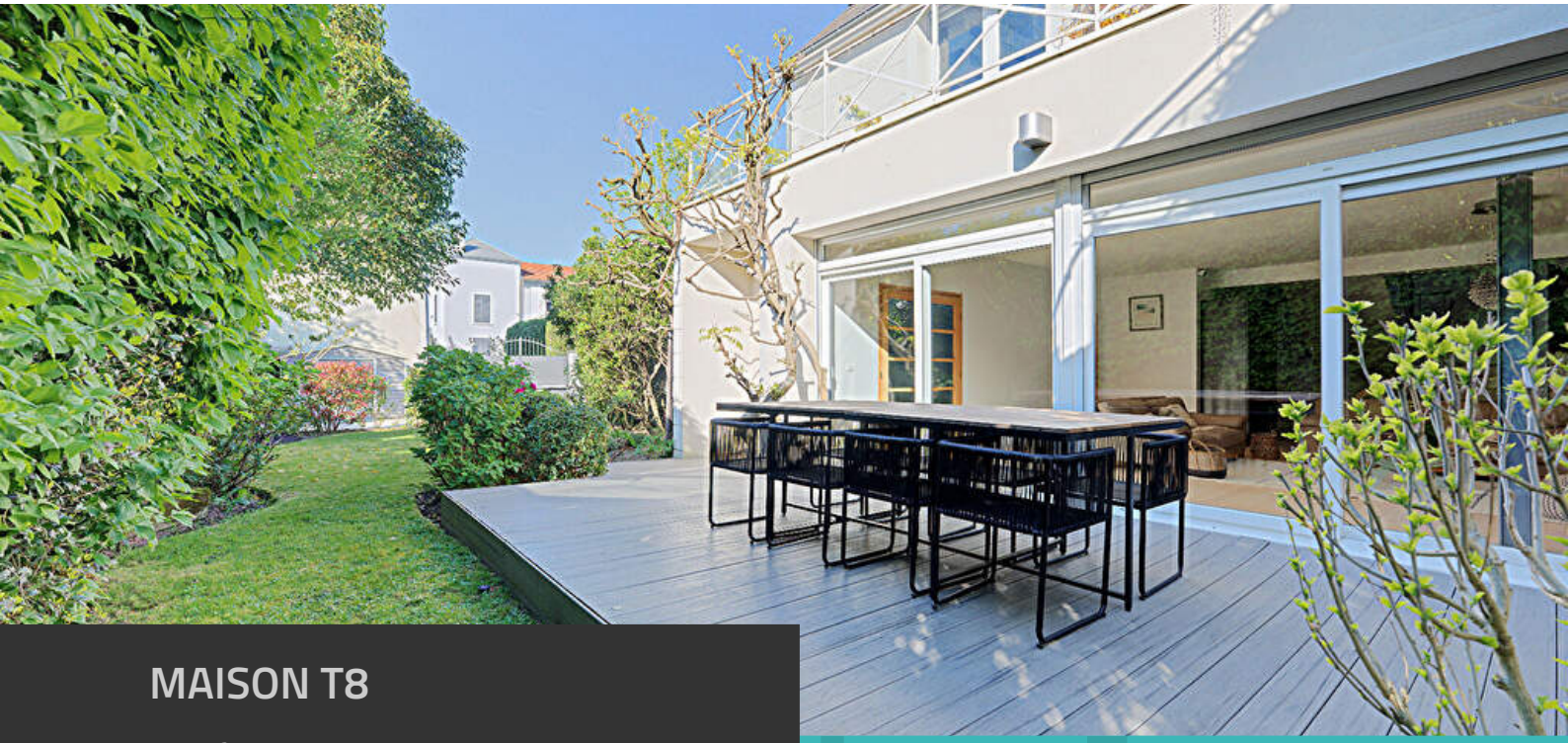
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T8

270 m², 5 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
1 795 000 € *

*1 795 000 € honoraires inclus.
1 755 000 € hors honoraires.
Honoraires : 2.28 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 5 lots
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

Maison Nogent Sur Marne 8 pièce(s) 270 m2

RÉFÉRENCE N° 2162
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Nogent-sur-Marne, dans un environnement privilégié entre la Marne et le Bois de Vincennes, à proximité immédiate des écoles réputées, des commerces et des transports.

Édifiée sur une parcelle de 470 m², cette maison de plus de 263m2 carrez séduit par ses volumes, sa luminosité et son cadre de vie exceptionnel, au calme absolu, au coeur d'un véritable écrin de verdure.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une vaste pièce de vie de plus de 100 m² avec cuisine ouverte, offrant un espace de réception rare, prolongé par une agréable terrasse et un jardin paysager, fleuri et intimiste, à l'abri des regards. Ce niveau propose également un espace bureau pouvant faire office de chambre, ainsi qu'une salle de cinéma.

À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres aux volumes généreux, bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond de type cathédrale, ainsi que de deux pièces d'eau.

Deux terrasses, un jardin, une cave ainsi que des possibilités de stationnement complètent ce bien rare sur le secteur, idéal pour une famille à la recherche d'espace, de confort et d'un cadre de vie privilégié aux portes de Paris.

Contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01.43.24.75.12. »

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° 2162
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	7,43			
RDC	Séjour - Salon -	114,1			120,72 au sol
RDC	W.C.	2,58			
RDC	Buanderie	11,94			
RDC	Salle de cinéma	16,73			
RDC	Chambre 1	15,76			
1	Palier	13,72			
1	Salle d'eau	2,40			4,55 au sol
1	Chambre 2	9,64			15,24 au sol
1	Chambre 3	22,36			
1	Chambre 4	18,86			
1	Chambre 5	18,15			
1	W.C.	2,64			
1	Salle de bains	6,98			8,88 au sol
1	Terrasse				+41,31
-1	Cave				+35,82

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° 2162
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Nombre étages	2
Accès RER	12 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	1 795 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	270 m2
Surface loi Carrez	263.37 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1998
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR

Nombre pièces	8
Chambres	5
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	SUD EST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Foyer ouvert
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Type de Stationnement	Extérieur
Interphone	Oui
Digicode	Oui

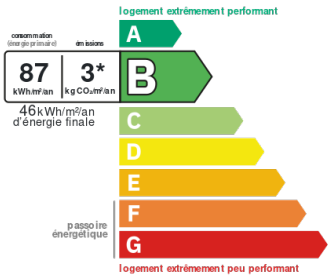
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

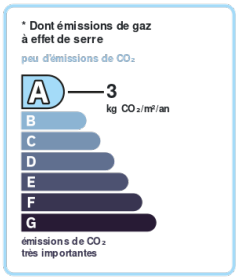
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 2162
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	09/04/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	31/03/2023
▪ Consommation énergie primaire	B
▪ Valeur consommation énergie primaire	87.5 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	3 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 700 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 310 €



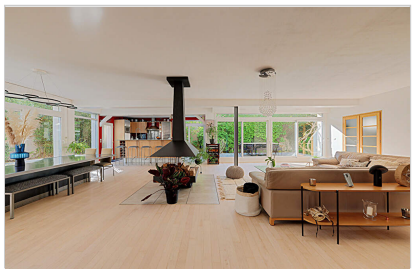


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 700€ et 2 310€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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

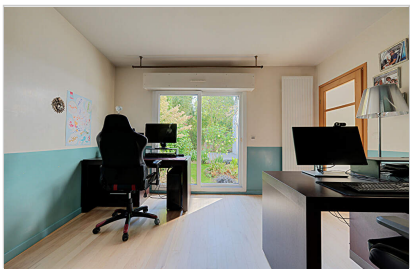
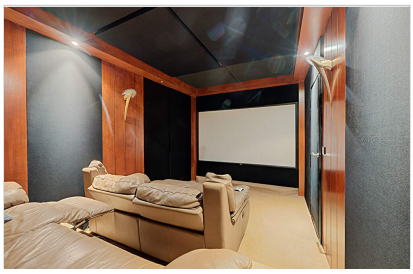
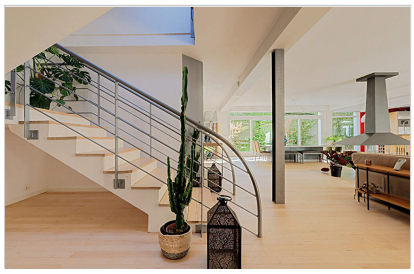
RÉFÉRENCE N° 2162
ALBUM PHOTOS DU BIEN



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° 2162
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.