DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T2

49 m², 1 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
350 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de +10 lots dont +10 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 200 €
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 2 pièce(s) 49 m2

RÉFÉRENCE N° 49
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA immobilier, à NOGENT Sur Marne , au coeur du centre-ville, dans un charmant immeuble des années 1930, ravalé en 2024, découvrez cet appartement 2 pièces de 49 m², idéalement situé à proximité des commerces, de la mairie, des lignes de bus et du RER E.

Situé au 2ème étage, il se compose d'un agréable séjour, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une grande chambre, ainsi que d'une salle d'eau et des W.C séparés. Appartement intégralement refait à neuf !

En complément, deux caves viennent ajouter un espace de rangement appréciable.

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. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	4,06			
	Cuisine	9,87			
	Salon	15,63			
	W.C.	1,33			
	Salle d'eau	3,22			
	Chambre	15,01			

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° 49
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	94130
Ville	NOGENT SUR MARNE
Etage	2
Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	350 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	100 € / mois
Taxe Foncière	1 100 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	+10
Dont lots d'habitation	+10
Charges annuelles (ALUR)	1 200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	49.54 m2
Surface loi Carrez	49.12 m2
Surface au sol	49.54 m2
Surface séjour	15.86 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Très bon état
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD OUEST
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Cave(s)	2
Interphone	Oui
Digicode	Oui

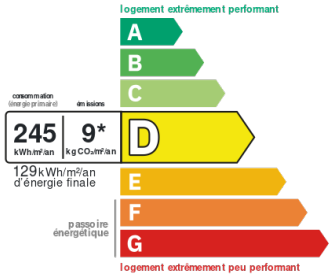
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

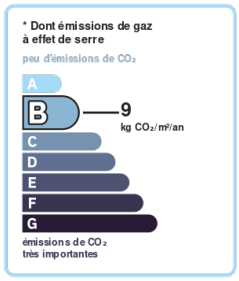
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 49
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	03/12/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	03/12/2025
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	245 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	9 Kg CO2/m2/an

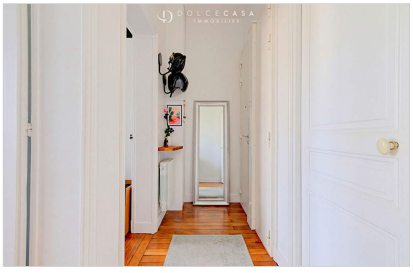




RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI9401202500000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 49
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° 49
ALBUM PHOTOS DU BIEN