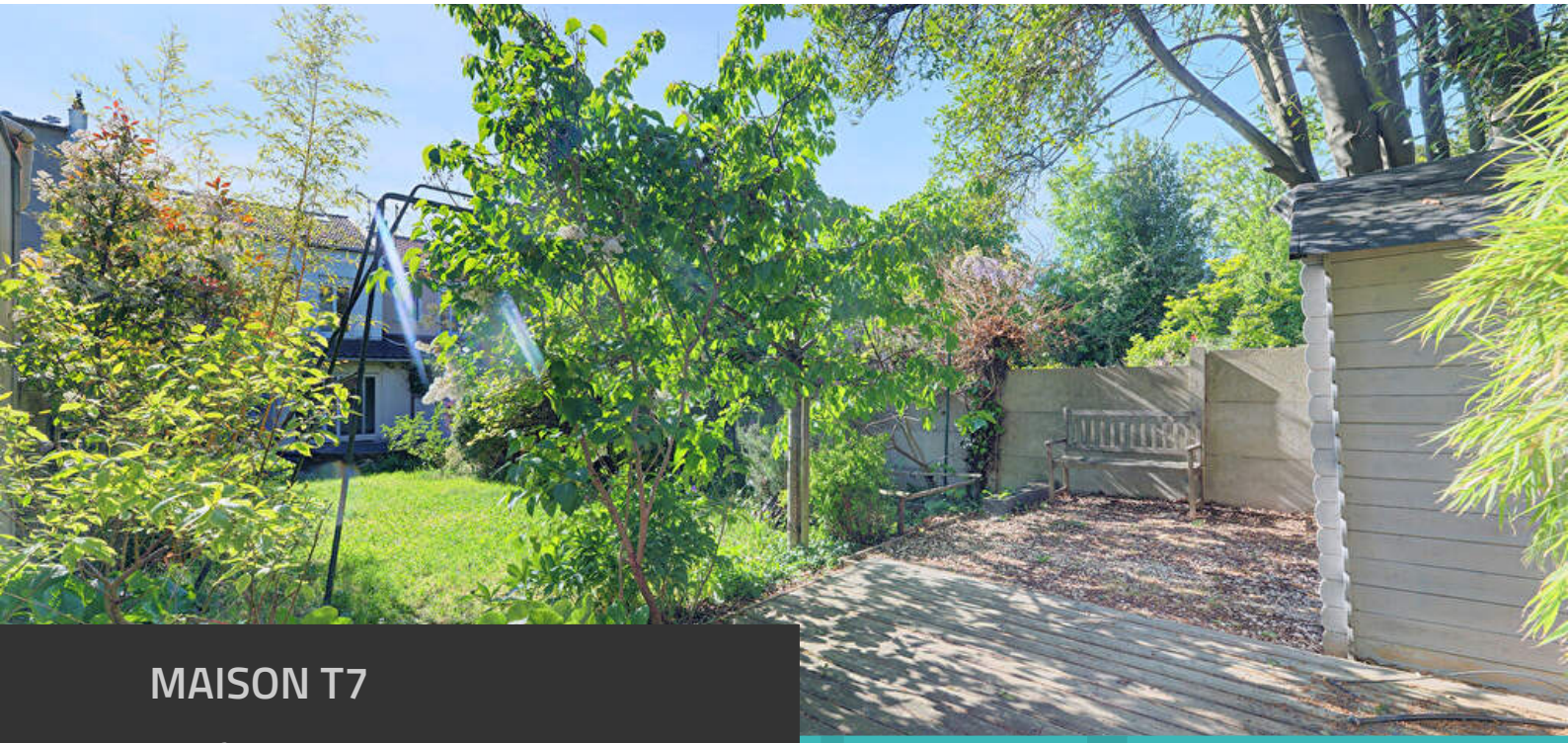
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T7

160 m², 5 chambre(s), FONTENAY SOUS BOIS
1 070 000 € *

*1 070 000 € honoraires inclus.
1 035 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.38 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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° 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

Maison Fontenay Sous Bois, limite Nogent-sur-Marne 7 pièce(s) 160 m2

RÉFÉRENCE N° 3283
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Fontenay-sous-Bois, quartier des Viselets, à la limite de Nogent-sur-Marne, à proximité immédiate des écoles et des commerces, et à 8 minutes à pied du RER A.

Édifiée sur une parcelle d'environ 295 m², cette maison familiale de 160 m² séduit par ses volumes, sa luminosité et sa distribution fonctionnelle.
Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une belle pièce de vie traversante avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial et ouvert sur l'extérieur. Au premier étage, trois chambres avec rangements intégrés ainsi qu'une salle de bains avec WC. Le deuxième étage propose un grand espace lumineux, facilement aménageable selon vos besoins.
Un sous-sol total semi-enterré accueille une grande chambre avec salle d'eau et WC, bénéficiant d'une entrée indépendante, ainsi qu'une buanderie, un atelier et une cave à vin.

Un jardin et un garage complètent ce bien, idéal pour une famille à la recherche d'espace et de confort dans un secteur recherché.

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° 3283
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
rdc	Entrée - Séjour	29,70	O		
rdc	Cuisine - Salle à	20,37	E		
rdc	Chambre 1	12,80			
rdc	W.C.	1,40			
rdc	Escalier	2,50			
1er	Chambre 2	10,20			
1er	Chambre 3	19,85			
1er	Chambre 4	12,20			
1er	SDB + WC	4,30			
2eme	Sous-pente	20			48,80m2 au sol
semi-en	Chambre 5	16,90			
semi-en	SDE + WC	3,20			
semi-en	Buanderie	7,70			
semi-en	Cave à vin	6,60			
semi-en	Rangement	8,50			

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° 3283
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Accès RER	8 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	1 070 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	.
Dont lots d'habitation	.
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	160 m2
Surface terrain	295 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1960
Etat général	Bon Etat

INTÉRIEUR

Nombre pièces	7
Chambres	5
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Nombre garages/Box	1

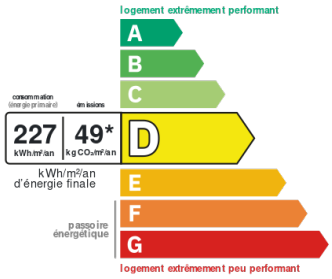
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

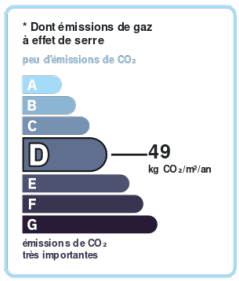
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 3283
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	13/02/2023
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	227 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	49 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 300 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2022
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 140 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 300€ et 3 140€ au 01/01/2022 (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.

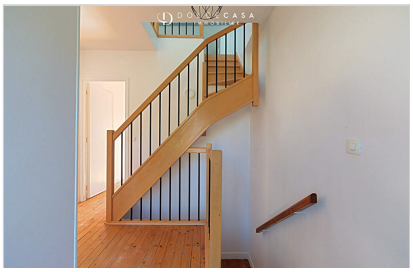
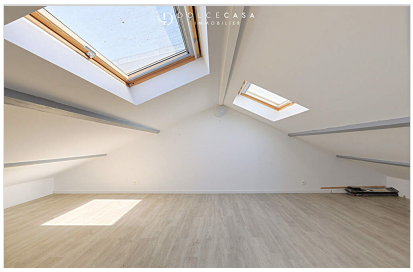
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 3283
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° 3283
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.