DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T2

47 m², 1 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
299 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 18 lots dont 15 lots d'habitation
Charges annuelles : 2 544 €
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.

Appartement Nogent Sur Marne 2 pièce(s) 47.22 m2

RÉFÉRENCE N° 40
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier, au coeur de Nogent-sur-Marne, à seulement 5 minutes à pied du RER E et au pied des commerces, découvrez ce charmant appartement traversant de 2 pièces, d'une superficie de 47,22 m².

Situé au 2ème étage d'une copropriété à taille humaine avec un agréable jardin commun arboré, cet appartement séduit par sa luminosité, son calme et son atmosphère chaleureuse. Un cadre de vie privilégié qui conjugue tranquillité et proximité des commodités.

Dès l'entrée, vous découvrirez une distribution fonctionnelle et bien pensée, permettant de distinguer naturellement les espaces de vie et l'espace nuit.

Le séjour, accueillant et lumineux, bénéficie d'un joli parquet et s'ouvre sur un petit balcon donnant sur la verdure. Un espace extérieur appréciable, offrant une agréable perspective sur le jardin de la résidence.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée, offre un espace fonctionnel pour cuisiner au quotidien.

Côté nuit, la chambre de près de 12 m² dispose d'un dressing permettant d'optimiser les rangements. Une salle de bains et des WC séparés complètent cet appartement dont l'agencement a été pensé pour faciliter la vie de tous les jours. Un lieu de vie où l'on se sent immédiatement bien.

Une cave vient compléter l'ensemble, offrant un espace de rangement supplémentaire particulièrement appréciable.

Vous serez également séduits par le charme de cette copropriété à taille humaine, son environnement verdoyant et le caractère traversant de l'appartement, qui lui confère une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement patrimonial, ce bien réunit de nombreux atouts : une situation recherchée, une distribution agréable, un extérieur et un environnement paisible.

Un appartement plein de charme, à découvrir sans tarder ! »

RCS Creteil 942 279 645 SAS au capital de 1000 € Carte professionnelle n° CPI 9401 2024 000 000 007 délivrée par CCI. 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° 40
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	4,06			
	Salle de bains	4,85			
	Cuisine	7,32			
	Placard	0,24			
	W.C.	1,57			
	Chambre	11,81			
	Dressing	1,02			
	Séjour	16,35			
	Balcon				+ 2,26

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° 40
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: 299 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Charges copropriété: 212 € / mois
- Taxe Foncière: 1 125 €

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Nb Lots Copropriété: 18
- Dont lots d'habitation: 15
- Charges annuelles (ALUR): 2 544 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours

SURFACES
- Surface: 47.22 m2
- Surface loi Carrez: 47.22 m2
- Surface terrasse: 2.26 m2

EXTÉRIEUR
- Année construction: 1955
- Standing: Bon
- Etat général: Bon Etat

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 2
- Chambres: 1
- Salle(s) de bains: 1
- WC: 1
- Cuisine: Indépendante, aménagée et équipée
- Type Chauffage: Collectif
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Gaz
- Etat intérieur: Bon
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Cave(s): 1
- Interphone: 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° 40
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	01/09/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Non
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	06/07/2021
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	302 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	E
▪ Valeur Gaz Effet de serre	65 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	880 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 200 €

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° 40
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° 40
ALBUM PHOTOS DU BIEN