DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T2

38 m², 1 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
265 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 13 lots dont 11 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)

RÉFÉRENCE N° 152
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier, en plein coeur de Nogent-sur-Marne, à moins de dix minutes du RER A et à proximité immédiate des commerces et commodités.

Au 3ème étage d'un immeuble ancien, cet appartement traversant deux pièces de 38,36 m² en excellent état se compose d'un séjour lumineux ouvert sur un balconnet, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une chambre au calme, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'une entrée avec dégagement parfaitement optimisée.

Une cave complète les prestations de ce bien coup de coeur.
Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif dans un secteur recherché, à visiter rapidement !

Contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01.43.24.75.12. »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Séjour	17,98			
	Entrée	2,18			
	Cuisine	3,48			
	Dégagement	0,75			
	Salle d'eau	3,32			
	Chambre	10,65			

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° 152
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	94130
Ville	NOGENT SUR MARNE
Etage	3
Nombre étages	4
Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	265 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	100 € / mois
Taxe Foncière	844 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Dont lots d'habitation	11
Charges annuelles (ALUR)	1 200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	38.36 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1920
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Electrique PVC

INTÉRIEUR

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

AUTRES

Cave(s)	1
Digicode	Oui

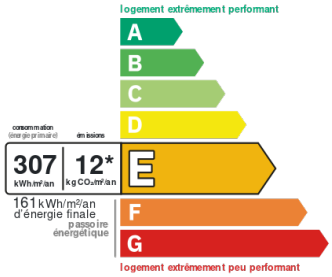
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

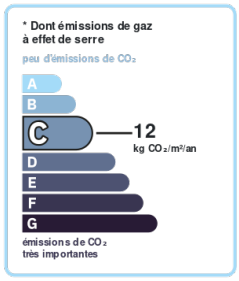
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 152
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	17/02/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	17/02/2026
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	307 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	12 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 300 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 790 €



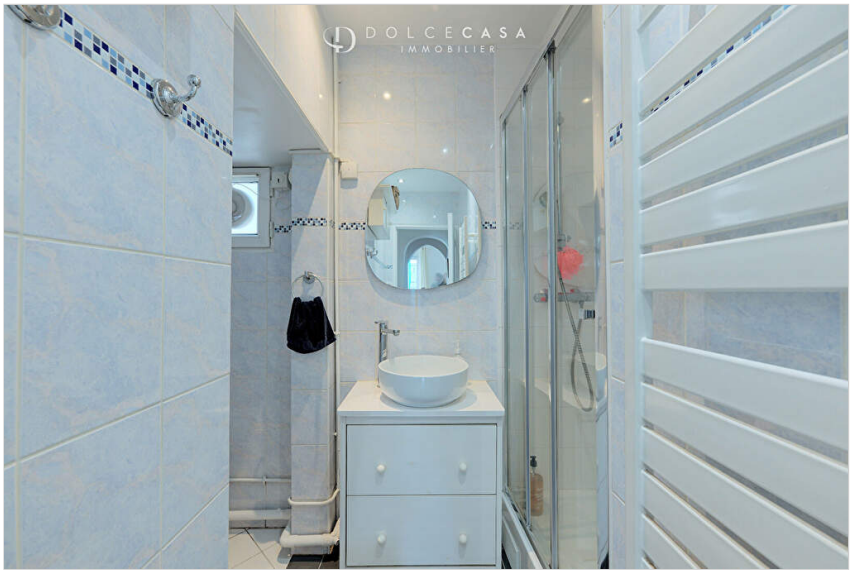


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 300€ et 1 790€ au (abonnement compris)

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° 152
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° 152
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.