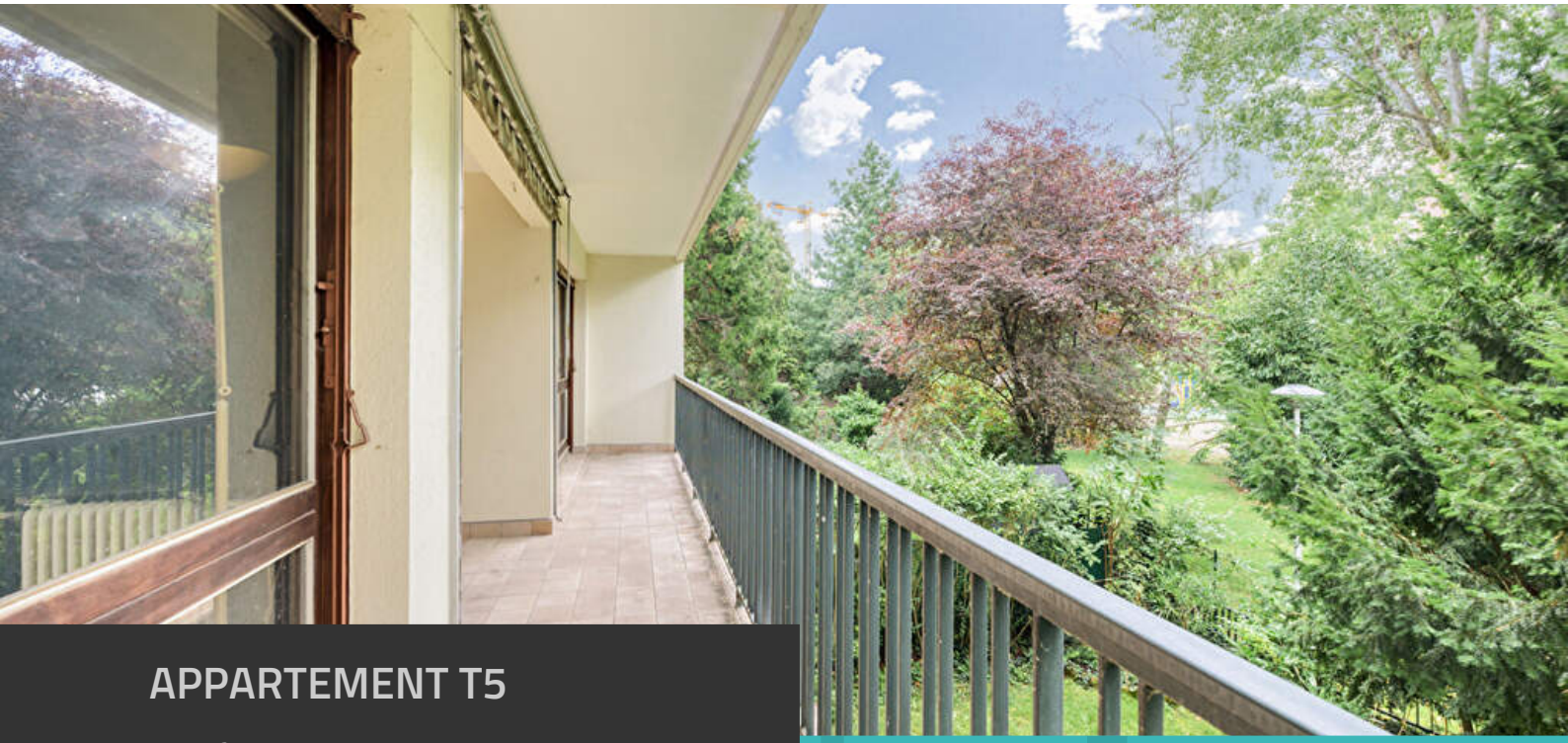
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T5

118 m², 3 chambre(s), FONTENAY SOUS BOIS
650 000 € *

*650 000 € honoraires inclus.
625 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de . lots dont 180 lots d'habitation
Charges annuelles : 5 200 €
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 Fontenay-sous-Bois, limite Nogent-sur-Marne, 5 pièce(s) 118.67 m2

RÉFÉRENCE N° 4707
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence DOLCE CASA immobilier, Fontenay-sous-Bois limite Nogent sur marne, à 5 minutes du bois de Vincennes et du RER A, à proximité des écoles Albert De Mun, Montalembert et des commerces.

Dans une copropriété familiale et très bien entretenue, appartement traversant de 118m2 composé d'une entrée avec dressing attenant, une belle pièce à vivre donnant sur un balcon exposé sud, une cuisine spacieuse, une suite parentale avec sa salle de bain privative, deux chambres de 12m2 avec placards, une salle de bain et 2 WC indépendants. Chaque pièce offre par ailleurs un accès direct à l'extérieur (2 balcons de 22m2 au total) ainsi que de nombreux rangements.
Un rafraichissement est à envisager, avec la possibilité de re-penser complètement la distribution (4ème chambre possible notamment). Enorme potentiel !

Une cave et deux places de stationnement complètent les prestations de cet appartement familial idéalement placé. A voir très rapidement !

Contactez notre 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° 4707
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	7,01			
	Séjour	14,85			
	Salle à manger	18,65			
	Dégagement	4,08			
	Cuisine	15,22			
	Dégagement	2,92			
	W.C.	1,30			
	Dégagement	2,44			
	Dégagement	8,35			
	Chambre	12,12			
	Dressing	4,38			
	Salle de bains	3,68			
	W.C.	1,25			
	Salle de bains	3,08			
	Chambre	12,12			
	Chambre	12,15			

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° 4707
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	1
Nombre étages	4
Accès RER	5 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	650 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	430 € / mois
Taxe Foncière	2 876 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Dont lots d'habitation	180
Charges annuelles (ALUR)	5 200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	118.67 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1970
Etat général	Très bon état
Vis à Vis	Non

INTÉRIEUR

Nombre pièces	5
Chambres	3
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Cave(s)	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Interphone	Oui
Digicode	Oui

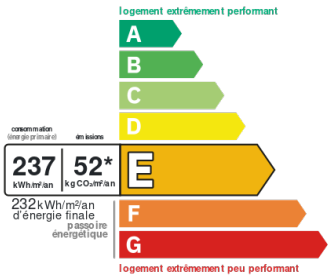
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

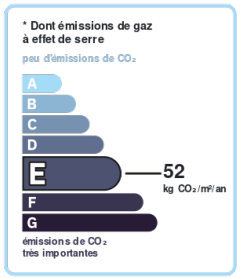
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 4707
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	03/10/2022
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	03/10/2022
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	237 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	E
▪ Valeur Gaz Effet de serre	52 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 880 €
▪ 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	2 590 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 880€ et 2 590€ 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° 4707
ALBUM PHOTOS DU BIEN

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° 4707
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.