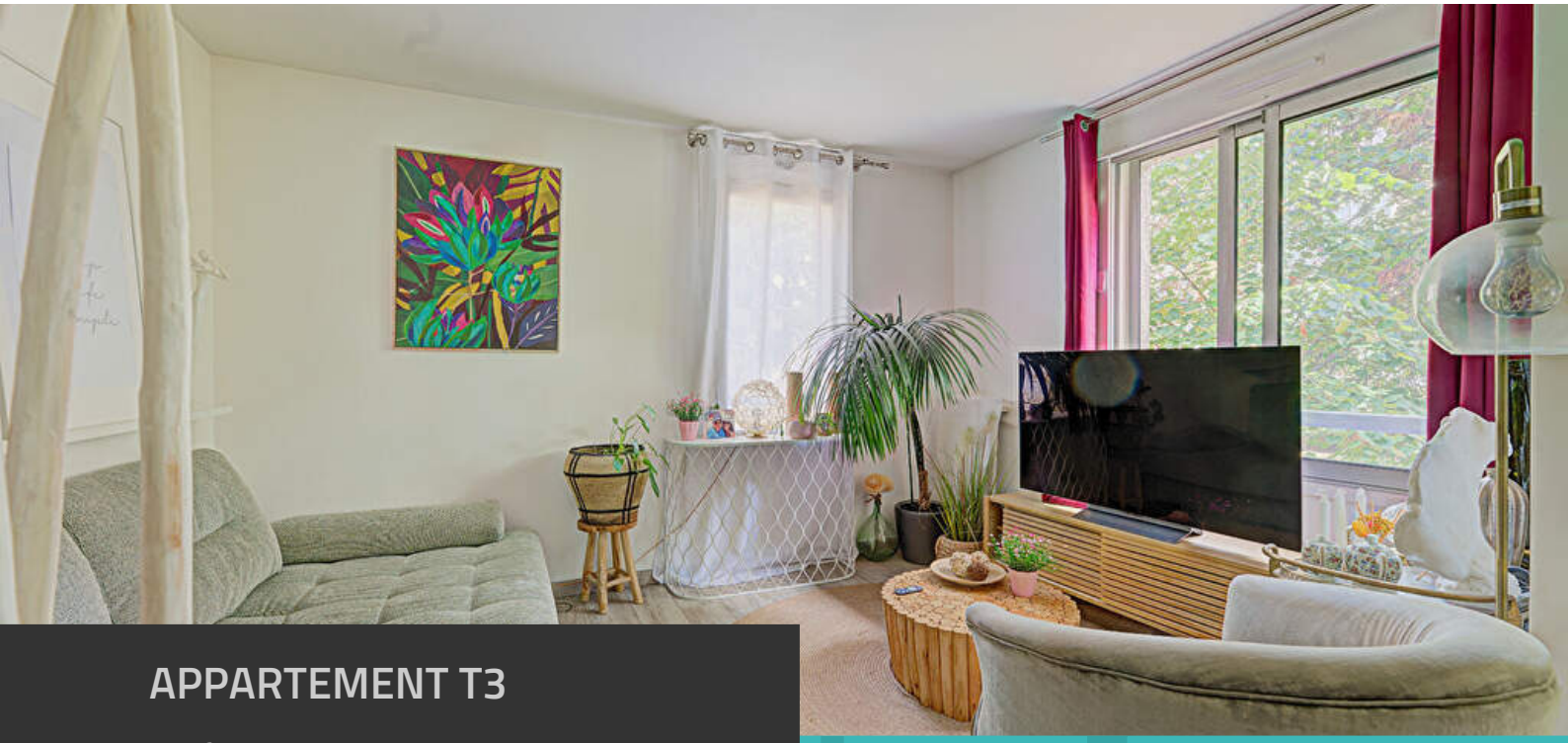
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T3

65 m², 2 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
379 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 80 lots dont 52 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 969 €
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 3 pièces 65 m²

RÉFÉRENCE N° 1968
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier à Nogent-sur-Marne, à proximité immédiate des bords de Marne et à environ 10 minutes à pied du RER.

Situé au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété familiale, cet appartement 3 pièces de 65,38 m² offre un cadre de vie calme et lumineux, idéal pour une famille.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour convivial ouvrant sur une terrasse de 7 m², d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, rénovée il y a seulement 2 ans, de deux chambres, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés.

L'appartement profite d'une vue sur le jardin de la résidence, un espace extérieur verdoyant et sécurisé, idéal pour les enfants qui pourront y jouer et profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Un appartement familial, fonctionnel et idéalement situé, il offre un cadre de vie particulièrement agréable. A découvrir rapidement !

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 Nils ROCHE-MONAQUE - EI mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS immatriculé au RSAC de CRETEIL sous le numéro 102 311 925. »

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° 1968
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
1	Entrée	4,94			
1	Cuisine	7,71			
1	W.C.	1,99			
1	Salon	19,60			
1	Dégagement	2,19			
1	Chambre 1	11,52			
1	Chambre 2	9,24			
1	Salle de bains	4,22			
1	Dégagement	3,97			

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° 1968
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	1
Nombre étages	6
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	379 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	164.05 € / mois
Taxe Foncière	1 434 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Dont lots d'habitation	52
Charges annuelles (ALUR)	1 968.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	65.38 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	1982
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Roulants électriques

INTÉRIEUR

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Interphone	Oui
Digicode	Oui

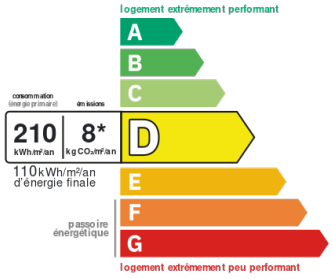
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

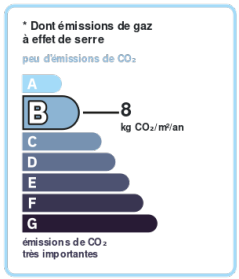
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 1968
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	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	01/09/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	210 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	8 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 480 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 060 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 480€ et 2 060€ 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° 1968
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° 1968
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.