DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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

## APPARTEMENT T3

**56 m², 2 chambre(s), NOGENT SUR MARNE**
**450 000 € ***

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 20 lots dont 10 lots d'habitation
Charges annuelles : 3 900 €
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 56.09 m2

**RÉFÉRENCE N° 2373**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« Dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, Nogent-sur-Marne, face au bois de Vincennes, dans un immeuble de standing, à 8 minutes à pied du RER A.*

*Cet appartement  vendu loué de 3 pièces au calme , en dernier étage, vous offre une entrée-séjour donnant sur une cuisine aménagée et équipée dans la partie véranda, deux chambres avec placards dont une avec terrasse de 6 m2 avec vue sur le bois de Vincennes, une salle d'eau, un  W.C séparés et un dressing. Travaux pour rénovation énergétique votés/payés, aucun frais à prévoir DPE "G" à "C"*

*Excellent état général et belles prestations .*

*Une cave complète ce bien.*

*Contactez votre agence Dolce Casa immobilier au 01.43.24.75.12.*

*La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Océane BICHLER - EI mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la société MINELL immatriculé au RSAC de BOBIGNY sous le numéro 890 258 908. »*

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° 2373
## DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Entrée - Séjour | 20,15 | | Carrelage | |
| 4 | Cuisine | 13,03 | E | Carrelage | Sur la veranda |
| 4 | Chambre 1 | 8,45 | E | Carrelage | Avec le placard |
| 4 | Chambre 2 | 10,64 | O | Carrelage | |
| 4 | Salle d'eau | 1,84 | | Carrelage | Avec le placard |
| 4 | W.C. | 1,23 | | Carrelage | |
| 4 | Dressing | 0,75 | | Carrelage | |
| 4 | Terrasse | 5,73 | O | | |
| 4 | Balcon | 1,66 | E | | |

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° 2373
# CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|---|---|
| ▪ Type de bien | Appartement |
| ▪ Type de transaction | A vendre |

## LOCALISATION

| | |
|---|---|
| ▪ Etage | 4 |
| ▪ Nombre étages | 4 |
| ▪ Dernier Etage | Oui |
| ▪ Accès RER | 8 min |

## ASPECTS FINANCIERS

| | |
|---|---|
| ▪ Prix | 450 000 € |
| ▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers | Non |
| ▪ Charges copropriété | 226 € / mois |
| ▪ Prestations / charges | Parties communes, syndic, assurance de l'immeuble, chauffage, eau chaude, eau froide, maintenance. |
| ▪ Taxe Foncière | 1 404 € |

## COPROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| ▪ Bien en copropriété | Oui |
| ▪ Nb Lots Copropriété | 20 |
| ▪ Dont lots d'habitation | 10 |
| ▪ Charges annuelles (ALUR) | 3 900 € |
| ▪ Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| ▪ Détail procédure | -Ravalement voté et payé, en cours, avec isolation thermique par l'extérieur, ainsi qu'une isolation spécifique du dernier étage.<br><br>-Nouvelle chaudière collective au gaz, votée et payée également, avec passage du fioul au gaz. |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| ▪ Surface | 56.09 m2 |
| ▪ Surface loi Carrez | 56.09 m2 |
| ▪ Surface séjour | 20.15 m2 |
| ▪ Surface terrasse | 5.73 m2 |

## EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| ▪ Jardin | Oui |
| ▪ Année construction | 1960 |
| ▪ Etat général | Bon Etat |
| ▪ Vis à Vis | Non |
| ▪ Etat extérieur | Moyen |
| ▪ Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| ▪ Volets | Métallique |

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° 2373
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| ▪ Nombre pièces | 3 |
| ▪ Chambres | 2 |
| ▪ Salle(s) d'eau | 1 |
| ▪ WC | 1 |
| ▪ Cuisine | Aménagée/équipée |
| ▪ Exposition Séjour | EST |
| ▪ Type Chauffage | Collectif |
| ▪ Méca. Chauffage | Radiateur |
| ▪ Mode Chauffage | Fuel |
| ▪ Etat intérieur | Très bon |
| ▪ Calme | Oui |
| ▪ Clair | Oui |

### AUTRES

| | |
|---|---|
| ▪ Ascenseur | Oui |
| ▪ Cave(s) | 1 |
| ▪ Interphone | Oui |
| ▪ Digicode | Oui |

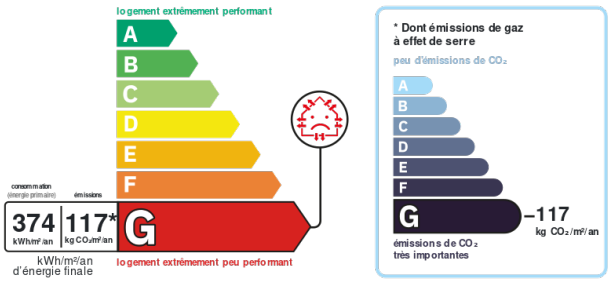
### DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| ▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) | Oui |
| ▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) | 16/02/2023 |
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| ▪ Date établissement Diagnostic Energétique | 16/06/2022 |
| ▪ Consommation énergie primaire | G |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 374 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | G |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 117 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 | 1 610 € |
| ▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 240 € |

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° 2373
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN




Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 610€ et 2 240€ 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° 2373
## 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° 2373
## 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.