

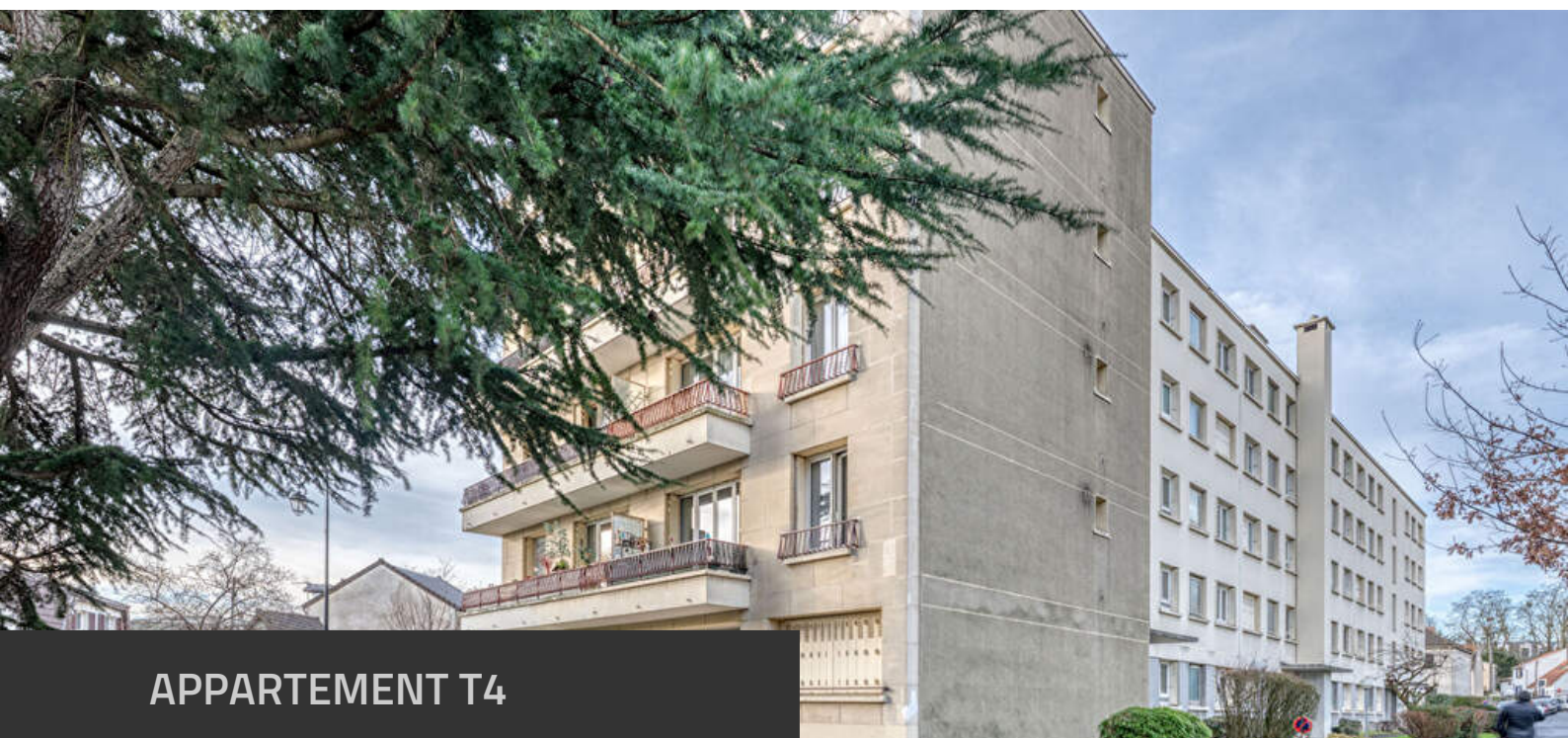


DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER - NOGENT-SUR-MARNE
LE 07 / 03 / 2026



APPARTEMENT T4

77 m², 2 chambre(s), NEUILLY PLAISANCE

269 000 € *

*269 000 € honoraires inclus.
255 550 € hors honoraires.
Honoraires : 5.26 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 120 lots dont 38 lots d'habitation
Charges annuelles : 4 080 €
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



D O L C E C A S A
I M M O B I L I E R

Appartement Neuilly Plaisance 4 pièce(s) 77 m2

RÉFÉRENCE N° 4825

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier. A Neuilly-Plaisance proche de la place Jean Mermoz, à proximité immédiate des commerces et des écoles.

Dans une résidence familiale découvrez ce spacieux 3P composé d'une entrée, un double séjour avec accès à une terrasse et jardin privatif, une cuisine indépendante avec cellier, deux chambres, salle d'eau et W.C.

Une cave et une place de stationnement complètent les prestations de cet appartement.

Les + : possibilité de créer une 3ème chambre, bel espace extérieur avec bonne exposition et peu de vis-à-vis, secteur calme tout en gardant une proximité avec toutes les commodités.

Contactez votre agence Dolce Casa Immobilier 01.43.24.75.12.

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

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Date du DPE : 13/02/2024

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2030,0 € et 2780,0 € pour 2021 »

D O L C E C A S A
I M M O B I L I E R**RÉFÉRENCE N° 4825**
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	3,80			
	Salon-Salle à	30,20			
	Couloir	3			
	Chambre 1	14,40			
	Chambre 2	11,50			
	Salle d'eau	4,68			
	W.C.	0,98			
	Cuisine	7			
	Cellier	1,44			



D O L C E C A S A
I M M O B I L I E R

RÉFÉRENCE N° 4825

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Oui
- Dernier Etage Non
- Accès RER 15 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 269 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 340 € / mois

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 120
- Dont lots d'habitation 38
- Charges annuelles (ALUR) 4 080 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 77 m²
- Surface loi Carrez 77 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1967
- Etat général A Rafraîchir
- Vis à Vis Non
- Fenêtres Bois simple vitrage

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 2
- Cuisine Indépendante
- 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
- Grenier Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Nombre places parking 1

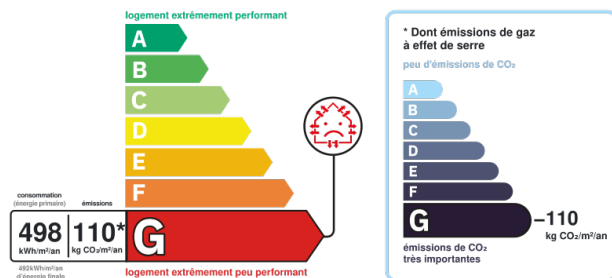


DOLCE CASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 4825 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Date établissement Audit Energétique 13/02/2024
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 13/02/2024
- Diagnostic Perf. Numérique G
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 13/02/2024
- Consommation énergie primaire G
- Valeur consommation énergie primaire 498 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre G
- Valeur Gaz Effet de serre 110 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 2 030 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 2 780 €



Logement à consommation énergétique excessive : classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 030€ et 2 780€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 4825
ALBUM PHOTOS DU BIEN





DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 4825
ALBUM PHOTOS DU BIEN

