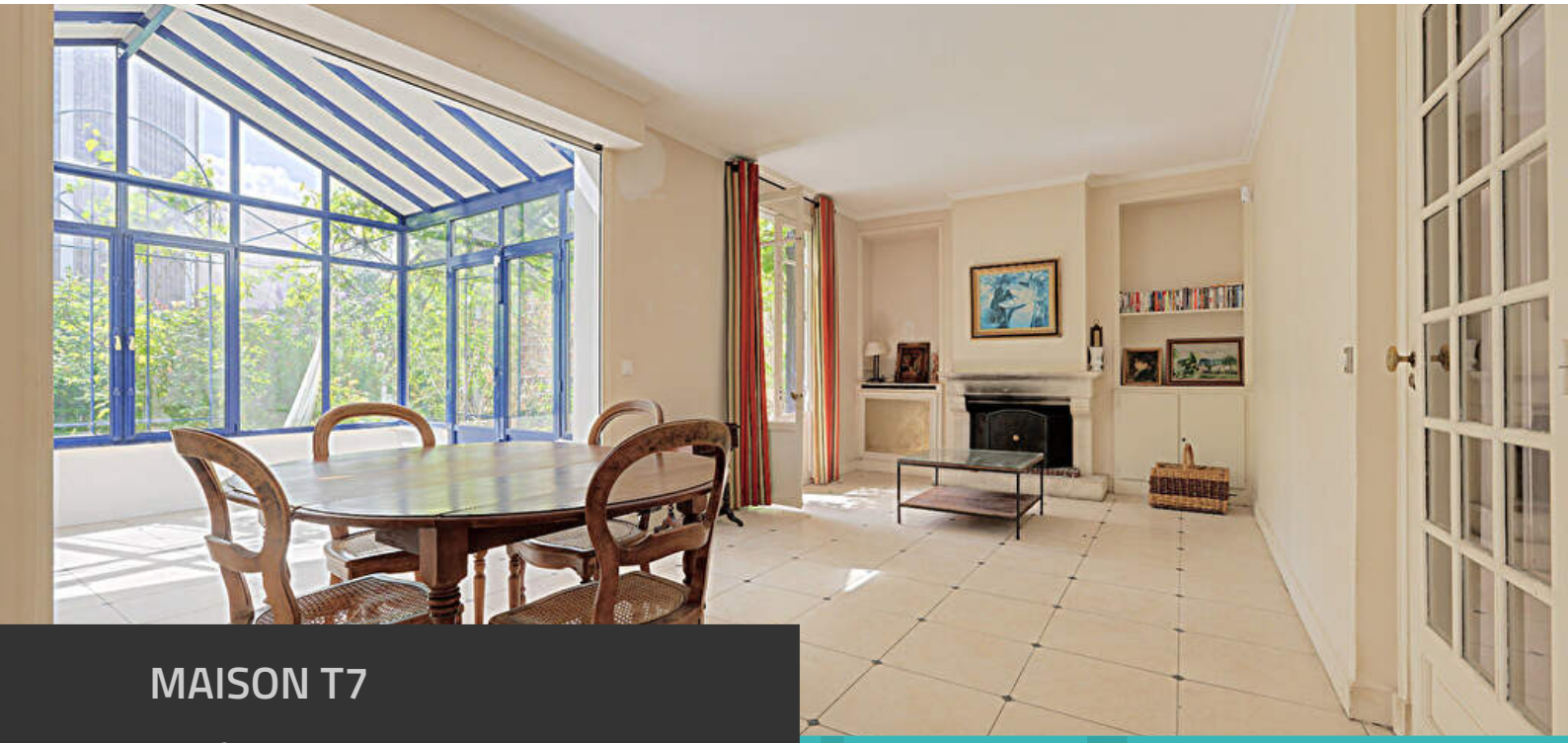
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T7

160 m², 5 chambre(s), MONTREUIL
1 350 000 € *

*1 350 000 € honoraires inclus.
1 304 500 € hors honoraires.
Honoraires : 3.49 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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

Maison Montreuil 7 pièce(s) 160 m2

RÉFÉRENCE N° 5544
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier, à Montreuil, limite Vincennes, dans un environnement calme et résidentiel, à deux pas des commerces et à moins de 10 minutes à pied du RER A.

Édifiée sur une parcelle d'environ 320 m², cette maison familiale de 160 m² séduit par ses beaux volumes, sa très belle luminosité et son fort potentiel d'aménagement.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un double séjour lumineux avec cheminée, d'une cuisine indépendante, d'une agréable véranda ouverte sur un jardin intimiste et arboré, de deux chambres ainsi que d'une salle d'eau et de WC séparés.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres supplémentaires aux volumes généreux, dont l'une pouvant faire office de bureau, ainsi qu'une seconde salle d'eau.

Un sous-sol total ainsi que deux places de stationnement complètent ce bien rare sur le secteur, idéal pour une famille à la recherche d'espace, de confort et d'un cadre de vie privilégié aux portes de Paris.

Contactez votre 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° 5544
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	8,93			
RDC	Cuisine	9,55			
RDC	Séjour	22,07			
RDC	Véranda	11,83			
RDC	Entrée	5,01			
RDC	W.C.	1,32			
RDC	Chambre 1	12,30			
RDC	Salle d'eau	5,43			
RDC	Chambre 2	15			
1er	Dégagement	7,98			
1er	Chambre 3	17,41			
1er	Chambre 4	6,51			
1er	Salle d'eau	3,74			
1er	Chambre 4	22,21			
RDC	Atelier				11,83
-1	Sous sol				75

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° 5544
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Ville	MONTREUIL
Nombre étages	1

ASPECTS FINANCIERS

Prix	1 350 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non

SURFACES

Surface	160 m2
Surface loi Carrez	149.29 m2
Surface terrain	320 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Etat général	Bon Etat

INTÉRIEUR

Nombre pièces	7
Chambres	5
Chambre RDC	2
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2

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° 5544
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	17/04/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Non
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	16/04/2026
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	270 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	E
▪ Valeur Gaz Effet de serre	59 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 570 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 880 €

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.

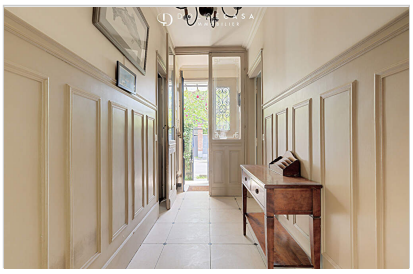
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5544
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° 5544
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.