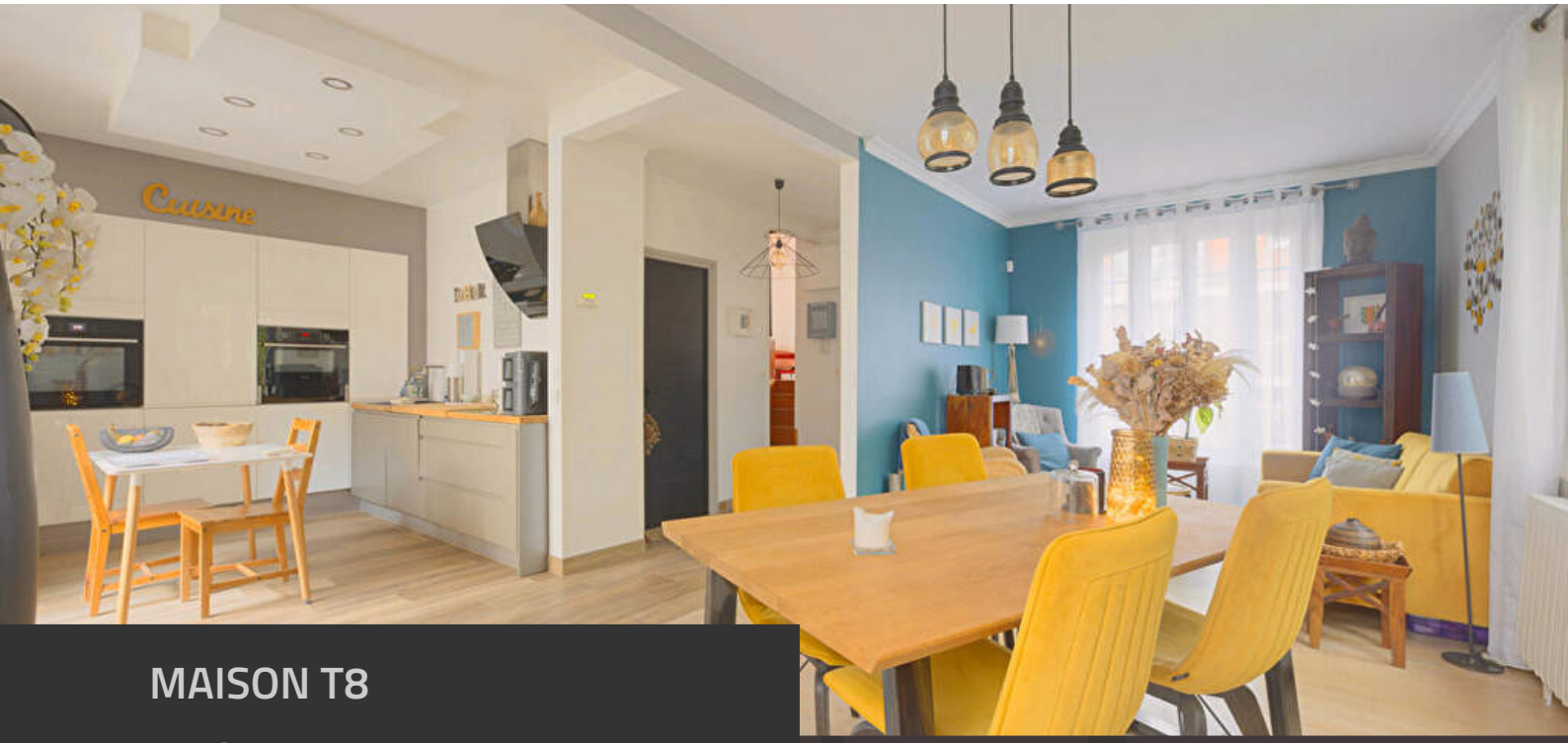
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION
LE 18 / 11 / 2026




## MAISON T8

**174 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE**
**1 099 000 € ***

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

*1 099 000 € honoraires inclus.
1 057 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.97 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

## Négociatrice

M.

## Agence

**DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION**
Tel. 01 48 72 51 60
http://dolcecasa-immo.com/
leperreux@dolcecasa-immo.com

Document non contractuel

RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

# Maison Le Perreux Sur Marne 8 pièces 4 chambres 174,78 m2

**RÉFÉRENCE N° 4643**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« Dolce Casa Immobilier vous présente en exclusivité cette élégante meulière du début du XX siècle, parfaitement entretenue, édifiée sur un sous-sol total semi-enterré aménagé avec garage indépendant équipé d'une borne électrique.*

*Elle développe environ 123 m² habitables (143 m² utiles) et offre, en fond de parcelle, une maison indépendante de 52 m², idéale pour de multiples projets.*

*La maison principale s'ouvre au rez-de-chaussée sur une entrée desservant un double séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée, donnant accès direct à une terrasse, un salon d'époque plein de charme, ainsi qu'une salle de bains avec WC.*

*À l'étage, un palier distribue deux grandes chambres, un WC indépendant, une salle d'eau et une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative.*

*Le sous-sol total semi-enterré accueille une buanderie/chaufferie, un atelier, un rangements, un espace dressing pouvant être aménagé en bureau ou en chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant des volumes fonctionnels et polyvalents.*

*La maison indépendante se compose au rez-de-chaussée d'une entrée se faisant par une véranda avec WC, d'une cuisine ouverte équipée et d'un salon-séjour.*
*À l'étage, une chambre avec grand placard encastré et une salle d'eau avec WC complètent l'ensemble. Idéal pour recevoir, exercer une activité indépendante ou envisager un projet locatif.*

*L'ensemble est implanté sur une parcelle cadastrée d'environ 224 m², aménagée en deux espaces terrasses, propices à la détente.*

*À seulement 5 minutes du centre-ville, de toutes les commodités (écoles, commerces, cabinets médicaux, activités sportives) et des bords de Marne, ce bien rare séduit par son charme de l'ancien, la qualité de son entretien et la présence d'une habitation secondaire indépendante. »*



RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

## RÉFÉRENCE N° 4643
## DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| 0 | Entrée | 4,31 | | Parquet | |
| 0 | Séjour double | 24,98 | | Parquet | |
| 0 | Cuisine | 8,35 | | Carrelage | |
| 0 | SDB + WC | 5,13 | | Carrelage | |
| 1/2 | Salon | 13,66 | | Parquet | |
| 1 | Palier | 5,03 | | Parquet | |
| 1 | Salle d'eau | 3,64 | | Parquet | |
| 1 | Chambre 1 | 13,06 | | Parquet | |
| 1 | Chambre 2 | 9,97 | | Parquet | |
| 1 | Dressing | 6,42 | | Parquet | |
| 1 | Salle d'eau | 3,80 | | Carrelage | |
| 1 1/2 | Palier | 0,92 | | Parquet | |
| 1 1/2 | W.C. | 1,04 | | Lino | |
| 2 | Chambre 3 | 12,11 | | Parquet | |
| -1 | Buanderie | | | | 8,6m ² |
| -1 | Dressing | 10,56 | | | |
| -1 | SDE WC | | | | 5,33 m ² |
| 0 | Maisonnette | | | | |
| 0 | Entrée | 5,19 | | Carrelage | |
| 0 | W.C. | 1,69 | | Carrelage | |
| 0 | Séjour-Cuisine | 17,50 | | Carrelage | |
| 0 | Salon | 9,58 | | Carrelage | |
| 1 | Palier | 0,85 | | Parquet | |
| 1 | Chambre 1 | 11,69 | | Parquet | |
| 1 | SDE WC | 5,30 | | Parquet | |



RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION 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° 4643
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|---|---|
| Type de bien | Maison |
| Type de transaction | A vendre |

### LOCALISATION

| | |
|---|---|
| Nombre étages | 2 |
| Mitoyenneté | 1 côté |
| Accès RER | 19 min |

### ASPECTS FINANCIERS

| | |
|---|---|
| Prix | 1 099 000 € |
| Bien soumis à l'encadrement des loyers | Non |
| Taxe Foncière | 2 781 € |

### COPROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Non |
| Nb Lots Copropriété | - |
| Dont lots d'habitation | - |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Absence de syndic |

### SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface | 174.78 m2 |
| Surface loi Carrez | 122.98 m2 |
| Surface au sol | 142.6 m2 |
| Surface séjour | 24.98 m2 |
| Surface Dépendance(s) | 51.8 m2 |
| Surface terrain | 224 m2 |

### EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1929 |
| Forme Toiture | Toit pente |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Standing | Bon |
| Etat général | Excellent |
| Etat extérieur | Bon |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Volets | Bois |
| Assainissement | Tout à l'égout |

### INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Nombre pièces | 8 |
| Chambres | 4 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 4 |
| WC | 5 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Plain-pied | Non |
| Nombre niveaux | 1 |
| Exposition Séjour | SUD |
| Séjour Double | Oui |
| Type Chauffage | Individuel |
| Méca. Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Etat intérieur | Très bon |
| Cheminée | Oui |
| Calme | Oui |
| Clair | Oui |



RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION 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° 4643
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### AUTRES

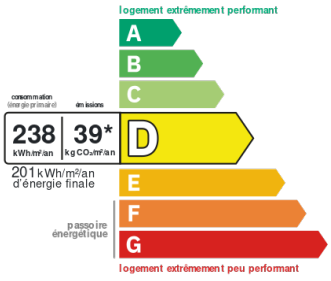
| | |
|---|---|
| ▪ Ascenseur | Non |
| ▪ Cave(s) | 1 |
| ▪ Grenier | Oui |
| ▪ Type de Stationnement | Garage Fermé |
| ▪ Nombre garages/Box | 1 |
| ▪ Interphone | Non |
| ▪ Digicode | Non |
| ▪ Visiophone | Non |
| ▪ Panneau Solaire | Non |

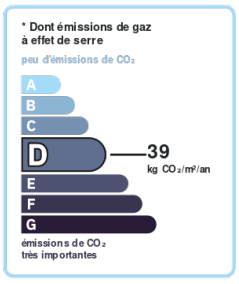
### MANDAT

| | |
|---|---|
| ▪ Descriptif Disponibilité | Date de libération du bien au 01/07/2026. |

### DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| ▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) | Oui |
| ▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) | 16/01/2026 |
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| ▪ Date établissement Diagnostic Energétique | 16/01/2026 |
| ▪ Consommation énergie primaire | D |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 238 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | D |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 39 Kg CO2/m2/an |
| ▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 3 082 € |
| ▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 4 170 € |
| ▪ Surface de référence | 142.6 |



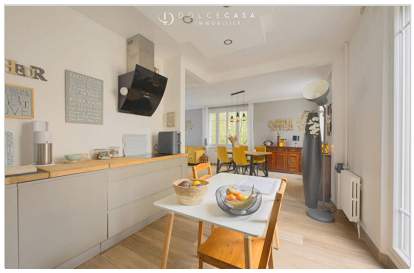



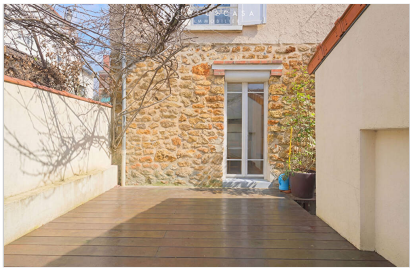

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 082€ et 4 170€ au  (abonnement compris)

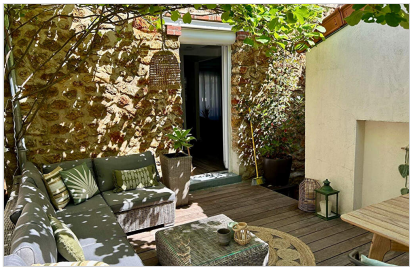


RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

## RÉFÉRENCE N° 4643
## ALBUM PHOTOS DU BIEN

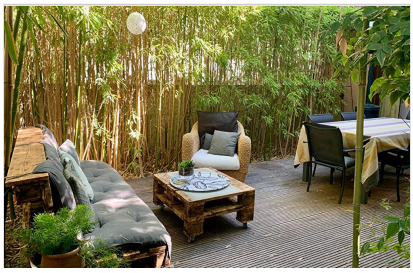






RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

## RÉFÉRENCE N° 4643
## ALBUM PHOTOS DU BIEN



RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.