DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T6

189 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
699 900 € *

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

*699 900 € honoraires inclus.
680 000 € hors honoraires.
Honoraires : 2.93 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 6 lots dont 6 lots d'habitation
Pas de procédure en cours

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.

Appartement Le Perreux Sur Marne 6 pièce(s) 189 m2

RÉFÉRENCE N° 6225
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, idéalement située au coeur du très recherché quartier de La Prairie des Presles à Le Perreux-sur-Marne, à proximité immédiate des écoles, des commerces, des bords de Marne et à seulement 5 minutes à pied du RER, découvrez ce duplex familial récent offrant un cadre de vie privilégié.

Construit en 2008 par le constructeur reconnu MONTOIT, Doté d'une climatisation réversible, ce duplex aux lignes contemporaines développe environ 189 m² au sol dont 135 m² loi Carrez, et séduit par la qualité de sa construction, ses volumes généreux ainsi que ses excellentes performances énergétiques.

Dès l'entrée, vous serez accueillis par un espace fonctionnel avec rangements intégrés menant à une superbe pièce de vie traversante de 45 m², baignée de lumière naturelle grâce à ses larges ouvertures. Véritable coeur du duplex, cet espace convivial offre un accès direct à la terrasse et au jardin, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

La cuisine aménagée et équipée, moderne et parfaitement intégrée, a été pensée pour conjuguer confort, fonctionnalité et esthétisme au quotidien.

L'espace nuit se compose de trois chambres bénéficiant de rangements, idéales pour une vie familiale confortable, ainsi que d'une salle de bains et d'une salle d'eau, offrant praticité et confort pour toute la famille.

Les combles aménagés, actuellement utilisés en atelier, constituent un véritable espace supplémentaire pouvant facilement être transformé en quatrième chambre, bureau, salle de jeux ou suite parentale selon vos besoins.

Le sous-sol total représente un atout rare et particulièrement recherché. Il comprend un espace de stockage, une buanderie/chaufferie ainsi qu'un vaste garage pouvant accueillir deux véhicules.

Ce duplex séduit également par sa décoration contemporaine et soignée, son excellent état général ainsi que par la qualité de ses prestations. Il offre un confort de vie remarquable en toute saison, été comme hiver, tout en conservant d'excellentes performances énergétiques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin et d'une terrasse parfaitement adaptés aux

Document non contractuel

RCS Creteil 904 040 064 - Carte n° CPI 9405 2019 000 040 016 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France - Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L. 241-3 et L. 241-4 du code de la construction et de l'habitation - Ne détient pas directement ou indirectement plus de 5% des droits de vote ou du capital d'une société émettrice de titres financiers, ni ne reçoit d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 6225
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Garage	20,60			
	Buanderie	10,87			
	Cave				35
	Dégagement	0,83			
	W.C.	1,27			
	Cuisine	12,67			
	Dégagement	7,32			
	Entrée	9,48			
	Séjour	42,82			
	Dégagement	3,28			
	Salle de bains	5,78			
	Chambre	13,30			
	W.C.	1,98			
	Entrée -	4			
	Chambre	15,18			
	Dressing	2,50			
	Chambre	11,21			
	Dégagement	3,97			
	Bureau	6,87			
	Salle de bains	5,87			
	Chambre	9,33			

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° 6225
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Secteur	BORDS DE MARNRE
Nombre étages	3
Mitoyenneté	2 côtés
Accès RER	7 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	699 900 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	2 958 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Dont lots d'habitation	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	189 m2
Surface terrain	150 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	2008
Etat général	Excellent

INTÉRIEUR

Nombre pièces	6
Chambres	4
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon

AUTRES

Ascenseur	Oui
Cave(s)	1

MANDAT

Descriptif	classique

Disponibilité

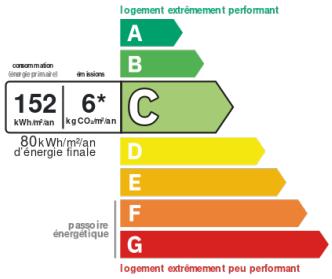
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

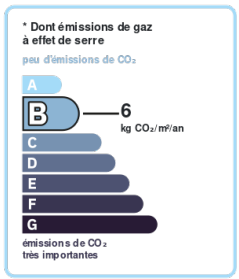
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 6225
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	26/01/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	26/01/2026
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	152 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 140 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 900 €
▪ Surface de référence	134.7





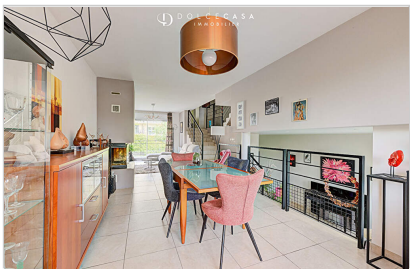
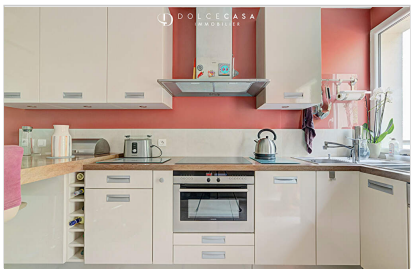
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 140€ et 2 900€ au (abonnement compris)

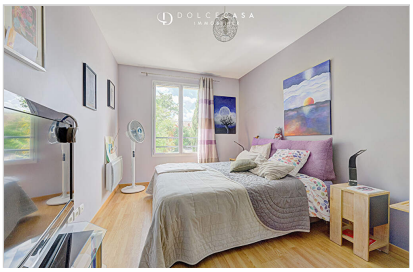
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

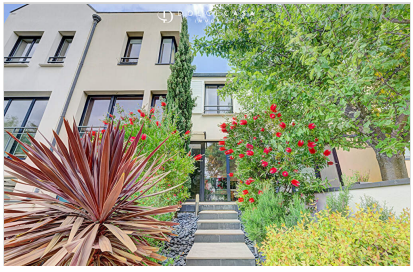
RÉFÉRENCE N° 6225
ALBUM PHOTOS DU BIEN

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° 6225
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.