DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T4

97 m², 2 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
699 000 € *

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

*699 000 € honoraires inclus.
674 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.71 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 263 lots dont 88 lots d'habitation
Charges annuelles : 4 872 €
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 4 pièces - 98m² - Terrasses - Vue Dégagée

RÉFÉRENCE N° 6257
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, découvrez ce superbe appartement 4 pièces de 98 m², situé au dernier étage d'une copropriété de standing, sécurisée et parfaitement entretenue, au coeur d'un environnement calme, arboré et verdoyant.

L'appartement se distingue immédiatement par sa luminosité exceptionnelle, ses volumes généreux et ses deux espaces extérieurs totalisant 36 m², bénéficiant de vues entièrement dégagées.

Dès l'entrée, équipée de rangements, vous découvrirez un vaste séjour baigné de lumière, véritable coeur de l'appartement. Il se prolonge naturellement vers un balcon de 15 m², offrant une agréable vue panoramique et un espace idéal pour profiter pleinement des beaux jours.
La cuisine entièrement équipée, à la fois fonctionnelle et conviviale, bénéficie d'une buanderie attenante, particulièrement appréciable au quotidien.
L'espace nuit propose actuellement deux grandes chambres.
La première, aux volumes particulièrement généreux, dispose de dressings intégrés et d'un accès direct au balcon. Sa configuration permet également d'envisager facilement la création d'une troisième chambre, offrant ainsi une véritable modularité selon les besoins des futurs propriétaires.
La seconde chambre, elle aussi équipée de rangements, bénéficie d'un accès privilégié à une magnifique terrasse de 21 m², sans vis-à-vis et profitant d'une vue totalement dégagée. Un véritable espace de détente à ciel ouvert.
Une salle de bains avec double accès, depuis le dégagement et la chambre principale, ainsi qu'un WC indépendant complètent l'agencement.
Côté confort, l'appartement bénéficie de prestations appréciables avec notamment une climatisation réversible et un système d'alarme.
Enfin, véritable atout supplémentaire, le bien est vendu avec deux box fermés, dont l'un bénéficie d'un cellier, apportant stationnement sécurisé et espaces de rangement complémentaires.
Dernier étage, 98 m², 36 m² d'espaces extérieurs, vues dégagées sans vis-à-vis, potentiel 3 chambres et deux box : une combinaison rare qui confère à cet appartement un caractère particulièrement privilégié.
Un bien idéal pour les acquéreurs à la recherche de volumes, de lumière, d'espaces extérieurs et de tranquillité, au sein d'une copropriété de qualité.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence DOLCE CASA

Document non contractuel

RCS Creteil 909 301 037 au capital de 1000 € Carte professionnelle n° CPI 9401 2019 000 051 076 - Garantie GALIAN - 89, rue M. Dietrich 94400 VITRY-SUR-SEINE - Ne recevant ni ne détenant d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 6257
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
4	Entrée	6,26			Avec placards
4	Séjour	32,05			Accès balcon de 15m2
4	Cuisine	10,35			
4	Buanderie	4,25			
4	Couloir	2,85			
4	Chambre	11,50			Accès terrasse de 21m2 / Placards
4	W.C.	0,90			
4	Salle de bains	7,80			Douche et Baignoire
4	Chambre	21,50			Placards, accès balcon de 15m²

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° 6257
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Secteur	FOCH
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier Etage	Oui
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	699 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	406 € / mois
Prestations / charges	Chauffage et eau chaude compris
Taxe Foncière	2 385 €
Coût Energie	888 €/an

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	263
Dont lots d'habitation	88
Charges annuelles (ALUR)	4 872 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	97.46 m2
Surface loi Carrez	97.46 m2
Surface séjour	32.05 m2
Surface terrasse	21.8 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1974
Etat général	Très bon état
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Très bon
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Balcon ou terrasse	Oui
Interphone	Oui

MANDAT

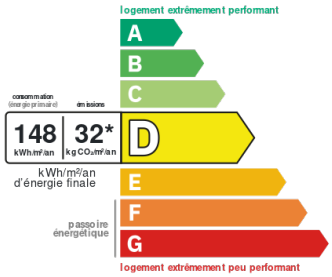
Descriptif Disponibilité	3 MOIS

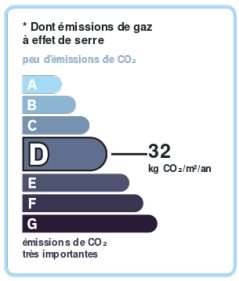
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 6257
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

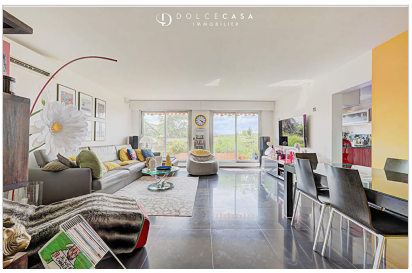
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	02/07/2026
▪ Diagnostic Perf. Numérique	D
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	02/07/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	148 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	32 Kg CO2/m2/an





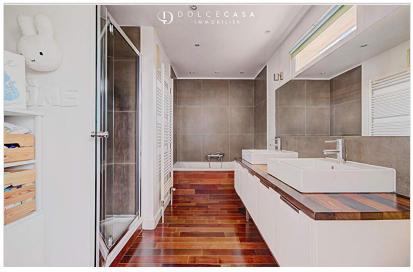
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 6257
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° 6257
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.