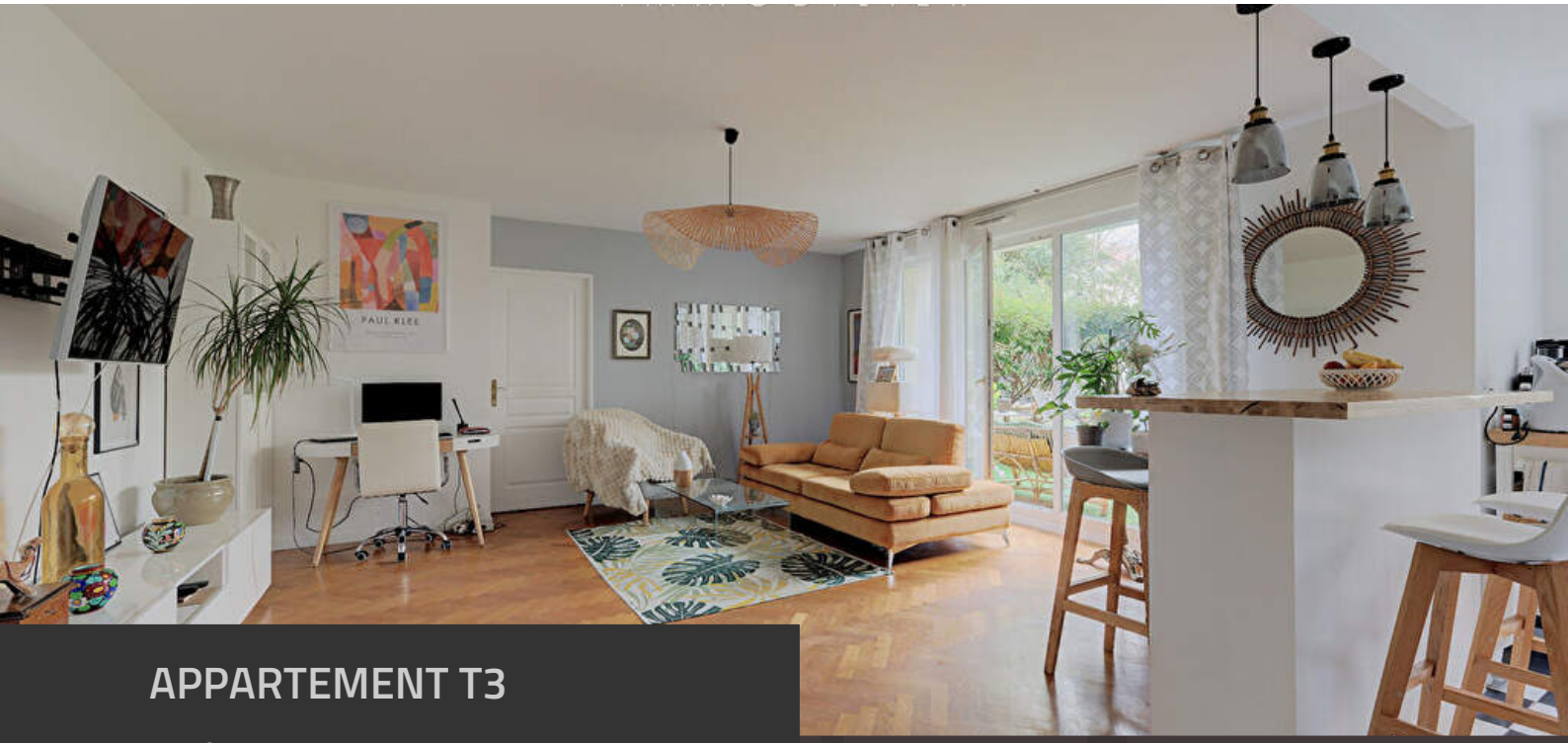
DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T3

70 m², 2 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
410 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de - lots dont - lots d'habitation
Charges annuelles : 1 400 €
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 3 pièce(s) 70 m2

RÉFÉRENCE N° 5742
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier

Situé dans une résidence récente de 2013, à seulement 6 minutes à pied du RER A et à quelques pas des bords de Marne, cet appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché au Perreux-sur-Marne.

Ici, vous profitez d'un cadre de vie privilégié : la douceur des promenades en bord de Marne, la proximité immédiate des transports et un environnement résidentiel apprécié pour son équilibre entre tranquillité et dynamisme.

Dès l'entrée, le bien séduit par son atmosphère soignée et contemporaine. Décoré avec goût par une architecte, chaque espace a été pensé avec précision pour allier esthétisme et fonctionnalité.

Le superbe séjour de 25 m², véritable coeur de l'appartement, offre une belle luminosité et s'ouvre harmonieusement sur un jardin aménagé, véritable prolongement naturel de la pièce de vie. Un espace extérieur rare et intimiste, idéal pour vos moments de détente ou pour recevoir.

La résidence récente permet de bénéficier de charges maîtrisées, renforcées par un excellent DPE classé C, garantissant confort thermique et performance énergétique.

Le bien est vendu avec une place de parking, un atout précieux sur le secteur.

Un appartement clé en main, parfaitement situé, alliant extérieur, performance énergétique et décoration soignée.
Une réelle pépite sur l'un des secteurs les plus recherchés du Perreux-sur-Marne. »

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° 5742
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Séjour	24,40			
	Entrée	4,58			
	Cuisine	7,72			
	W.C.	2,35			
	Couloir	4,69			
	Salle de bains	4,41			
	Chambre 1	8,80			
	Chambre 2	12,61			

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° 5742
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

▪ Type de bien	Appartement
▪ Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

▪ Nombre étages	4
▪ Rez de chaussée	Oui
▪ Accès Bus	3 min
▪ Accès RER	6 min

ASPECTS FINANCIERS

▪ Prix	410 000 €
▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
▪ Charges copropriété	116 € / mois
▪ Prestations / charges	tout individuel
▪ Taxe Foncière	1 600 €

COPROPRIÉTÉ

▪ Bien en copropriété	Oui
▪ Nb Lots Copropriété	-
▪ Dont lots d'habitation	-
▪ Charges annuelles (ALUR)	1 400 €
▪ Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

▪ Surface	70 m2
▪ Surface terrasse	15 m2

EXTÉRIEUR

▪ Jardin	Oui
▪ Année construction	2013
▪ Neuf - Ancien	Récent
▪ Standing	Normal
▪ Etat général	Bon Etat
▪ Fenêtres	PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR

▪ Nombre pièces	3
▪ Chambres	2
▪ Salle(s) de bains	1
▪ WC	1
▪ Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
▪ Séjour Double	Oui
▪ Type Chauffage	Individuel
▪ Méca. Chauffage	Radiateur
▪ Mode Chauffage	Electrique
▪ Etat intérieur	Bon
▪ Calme	Oui
▪ Clair	Oui

AUTRES

▪ Ascenseur	Oui
▪ Type de Stationnement	Couvert
▪ Nombre places parking	1
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Oui
▪ Visiophone	Oui
▪ Panneau Solaire	Non

MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	ASAP

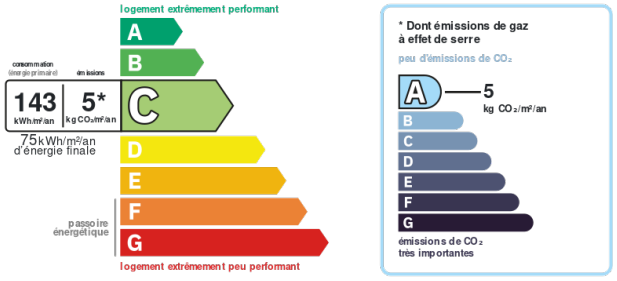
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5742
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	18/11/2025
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	143.6 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	5 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	990 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 350 €
▪ Surface de référence	70.5



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 990€ et 1 350€ 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° 5742
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° 5742
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.