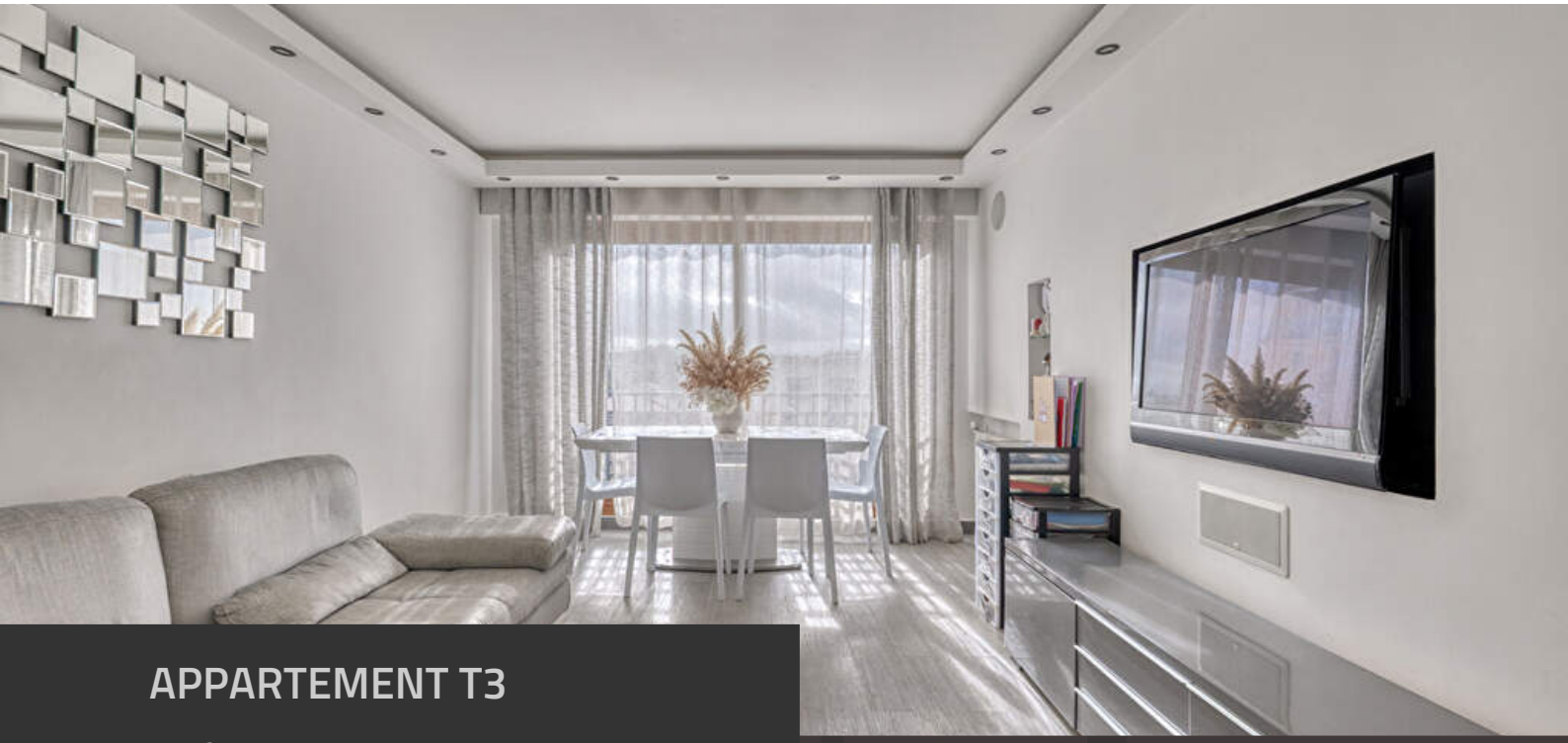
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## APPARTEMENT T3

**62 m², 2 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE**
**0 € ***

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

Copropriété de +10 lots dont +10 lots d'habitation
Charges annuelles : 2 793 €
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 pièces 62,54 m2

**RÉFÉRENCE N° 6042**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier, découvrez ce bel appartement 3 pièces de 62,54 m², en très bon état, situé au 3ème étage sur 4 d'un immeuble de qualité au coeur d'un quartier recherché du Perreux-sur-Marne à proximité de toutes les commodités.*

*Idéalement placé à moins de 10 minutes à pied du RER et du centre-ville de Nogent-sur-Marne, cet appartement traversant séduit par sa luminosité, son agencement fonctionnel et son confort de vie.*

*Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour ultra lumineux exposé plein sud, baigné de soleil tout au long de la journée, et d'une cuisine aménagée et équipée. Le dégagement mène à deux belles chambres de plus de 12 m² et 13 m², un dressing, une salle de bains et un WC indépendant.*

*Vous profiterez également d'un balcon agréable, parfait pour vos moments de détente. L'appartement dispose de nombreux rangements, d'une cave et d'un box en sous-sol, offrant un confort de vie optimal.*

*Un bien rare alliant luminosité, praticité et emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, transports et écoles.*

*Une opportunité à ne pas manquer, à visiter sans tarder !*

*Pour plus d'informations, contactez dès à présent votre agence Dolce Casa Immobilier au 01 48 72 51 60.*

*La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Rebecca MESSIKA - EI mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS DOLCE CASA IMMOBILIER LE PERREUX SUR MARNE immatriculé au RSAC de CRETEIL sous le numéro 952 273 670 »*



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° 6042
## DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Entrée | 2,55 | | | |
| 3 | Séjour | 18,38 | | | |
| 3 | Dégagement | 2,60 | | | |
| 3 | Cuisine | 5,85 | | | |
| 3 | Chambre | 13,36 | | | |
| 3 | W.C. | 1,47 | | | |
| 3 | Dégagement | 1,50 | | | |
| 3 | Salle de bains | 3,73 | | | |
| 3 | Dressing | 0,67 | | | |
| 3 | Chambre | 12,26 | | | |



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° 6042
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

### LOCALISATION

| | |
|---|---|
| Secteur | BROSSOLETTE |
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 4 |
| Rez de chaussée | Non |
| Dernier Etage | Non |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès RER | 10 min |

### ASPECTS FINANCIERS

| | |
|---|---|
| Prix | 349 000 € |
| Bien soumis à l'encadrement des loyers | Non |
| Charges copropriété | 216 € / mois |
| Taxe Foncière | 1 300 € |

### COPROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | +10 |
| Dont lots d'habitation | +10 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2 792.76 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

### SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface | 62.54 m2 |
| Surface séjour | 18.38 m2 |
| Surface terrain | 3.63 m2 |

### EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Année construction | 1970 |
| Standing | Bon |
| Etat général | Bon Etat |
| Etat extérieur | Bon |
| Fenêtres | Double vitrage |

### INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Nombre pièces | 3 |
| Chambres | 2 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Méca. Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |
| Calme | Oui |
| Clair | Oui |

### AUTRES

| | |
|---|---|
| Ascenseur | Oui |
| Cave(s) | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Interphone | Oui |

### MANDAT

| | |
|---|---|
| Descriptif Disponibilité | juillet 2026 |

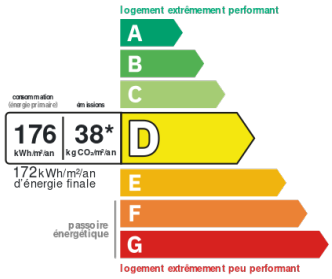


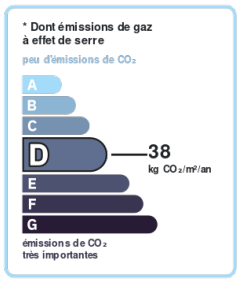
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

## RÉFÉRENCE N° 6042
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| ▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) | Oui |
| ▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) | 06/08/2025 |
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| ▪ Date établissement Diagnostic Energétique | 07/08/2025 |
| ▪ Consommation énergie primaire | D |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 176.8 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | D |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 38.3 Kg CO2/m2/an |
| ▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 080 € |
| ▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 1 480 € |
| ▪ Surface de référence | 62.5 |




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 080€ et 1 480€ 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° 6042
## 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° 6042
## 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.