DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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

## APPARTEMENT T3

**63 m², 2 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE**
**399 000 € ***

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 43 lots dont 20 lots d'habitation
Charges annuelles : 506 €
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 63.21 m2

**RÉFÉRENCE N° 5857**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, venez découvrir ce superbe appartement de 3 pièces avec jardin, en parfait état, situé au rez-de-jardin d'un immeuble de standing, sécurisé et récent (construction 2025).*

*Idéalement placé à seulement dix minutes à pied du RER et à sept minutes du centre-ville, ce bien rare de 63,21m² offre un cadre de vie moderne, confortable et verdoyant.*

*Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux ouvrant sur une cuisine ouverte à aménager selon vos envies, ainsi que d'un dégagement desservant deux chambres dont une avec placard. Vous profiterez également d'une grande salle de bains et d'un WC indépendant.*

*Chaque pièce bénéficie d'un accès direct au jardin privatif de 47,33 m² avec terrasse, un véritable havre de paix pour savourer les beaux jours.*

*Une place de stationnement en sous-sol vient compléter ce bien.*

*En parfait état et prêt à emménager, cet appartement un environnement calme, sécurisé et verdoyant, ainsi qu'une proximité immédiate des transports et des commerces.*

*Un cadre de vie idéal alliant confort, modernité et praticité au quotidien. 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° 5857
## DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| | Séjour/cuisine | 24,28 | | | |
| | Chambre 1 | 11,50 | | | |
| | Chambre 2 | 10,66 | | | |
| | Salle de bains | 6,64 | | | |
| | Entrée | 3,20 | | | |
| | W.C. | 3,70 | | | |
| | Terrasse | | | | 17.80 |
| | Jardin | | | | 29.53 |



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° 5857
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

### LOCALISATION

| | |
|---|---|
| ▪ Nombre étages | 4 |
| ▪ Rez de chaussée | Oui |
| ▪ Dernier Etage | Non |
| ▪ Accès Bus | 3 min |
| ▪ Accès RER | 10 min |

### ASPECTS FINANCIERS

| | |
|---|---|
| ▪ Prix | 399 000 € |
| ▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers | Non |
| ▪ Charges copropriété | 127 € / mois |

### COPROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| ▪ Bien en copropriété | Oui |
| ▪ Nb Lots Copropriété | 43 |
| ▪ Dont lots d'habitation | 20 |
| ▪ Charges annuelles (ALUR) | 506 € |
| ▪ Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

### SURFACES

| | |
|---|---|
| ▪ Surface | 63.21 m2 |
| ▪ Surface séjour | 24.28 m2 |
| ▪ Surface terrain | 47.33 m2 |
| ▪ Surface terrasse | 17.8 m2 |

### EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| ▪ Jardin | Oui |
| ▪ Année construction | 2025 |
| ▪ Neuf - Ancien | Neuf |
| ▪ Standing | Bon |
| ▪ Etat général | Excellent |
| ▪ Etat extérieur | Excellent |
| ▪ Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| ▪ Volets | Electrique PVC |

### INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| ▪ Nombre pièces | 3 |
| ▪ Chambres | 2 |
| ▪ Salle(s) de bains | 1 |
| ▪ WC | 1 |
| ▪ Cuisine | Ouverte |
| ▪ Exposition Séjour | EST |
| ▪ Type Chauffage | Individuel |
| ▪ Méca. Chauffage | Radiateur |
| ▪ Mode Chauffage | Gaz |
| ▪ Etat intérieur | Excellent |
| ▪ Calme | Oui |
| ▪ Clair | Oui |

### AUTRES

| | |
|---|---|
| ▪ Ascenseur | Oui |
| ▪ Type de Stationnement | Sous-Sol |
| ▪ Nombre places parking | 1 |
| ▪ Balcon ou terrasse | Oui |
| ▪ Interphone | Oui |
| ▪ Digicode | Oui |
| ▪ Visiophone | Oui |

### MANDAT

| | |
|---|---|
| ▪ Descriptif Disponibilité | Classique |

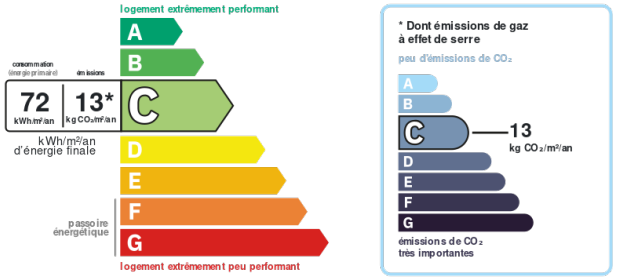


RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

## RÉFÉRENCE N° 5857
## 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 | 07/05/2025 |
| ▪ Consommation énergie primaire | C |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 72 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | C |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 13 Kg CO2/m2/an |







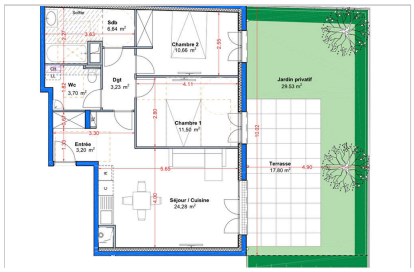


RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

## RÉFÉRENCE N° 5857
## 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° 5857
## 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.