

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION  
LE 15 / 04 / 2026



## APPARTEMENT T2

44 m<sup>2</sup>, 1 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE  
**325 000 € \***

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 90 lots dont 43 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](mailto:leperreux@dolcecasa-immo.com)

Document non contractuel



## Appartement Le Perreux Sur Marne 2 pièce(s) 44,28m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 5463

### DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans votre agence Dolce Casa Immobilier à seulement quelques pas du centre-ville, dans un environnement calme et au dernier étage d'une résidence de qualité signée Kauffman & Broad, découvrez ce charmant appartement 2 pièces.

Il se compose d'une agréable pièce de vie ouvrant sur un balcon exposé plein sud avec vue dégagée, d'une chambre confortable et d'une salle de bains.

Une place de parking vient compléter ce bien aux prestations soignées.

Pour toute information complémentaire, contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01 48 72 51 60.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Julie CRESPIY - El 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 451 134 761

>>

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
4	Séjour - Salon -	24,88			
4	Chambre	13,20			
4	SDB + WC	6,20			



## RÉFÉRENCE N° 5463

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Etage 4
- Nombre étages 4
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui
- Accès Bus 3 min
- Accès RER 15 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 325 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Charges copropriété 199 € / mois
- Taxe Foncière 1 283 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 90
- Dont lots d'habitation 43
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### SURFACES

- Surface 44.28 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 43.92 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 22.21 m<sup>2</sup>

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Non
- Année construction 2014
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Fenêtres PVC Double Vitrage

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 2
- Chambres 1
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Exposition Séjour SUD
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Bon
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Type de Stationnement Sous-Sol
- Nombre places parking 1
- Interphone Oui
- Digicode Oui
- Visiophone Oui

#### MANDAT

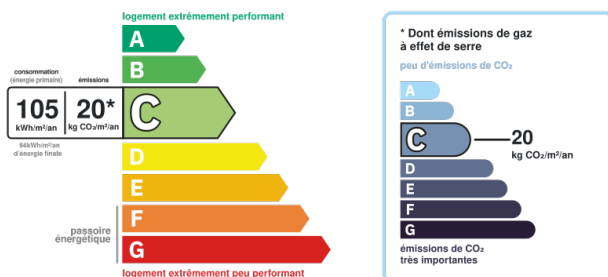
- Descriptif .
- Disponibilité



## RÉFÉRENCE N° 5463 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

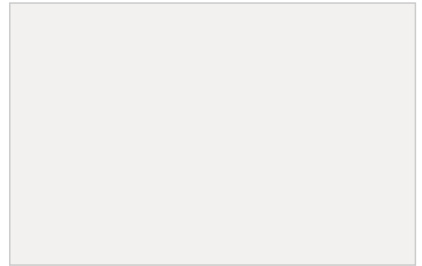
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 23/10/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 105 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 20 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 370 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 560 €
- Surface de référence 44.28



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 370€ et 560€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 5463  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 5463  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

