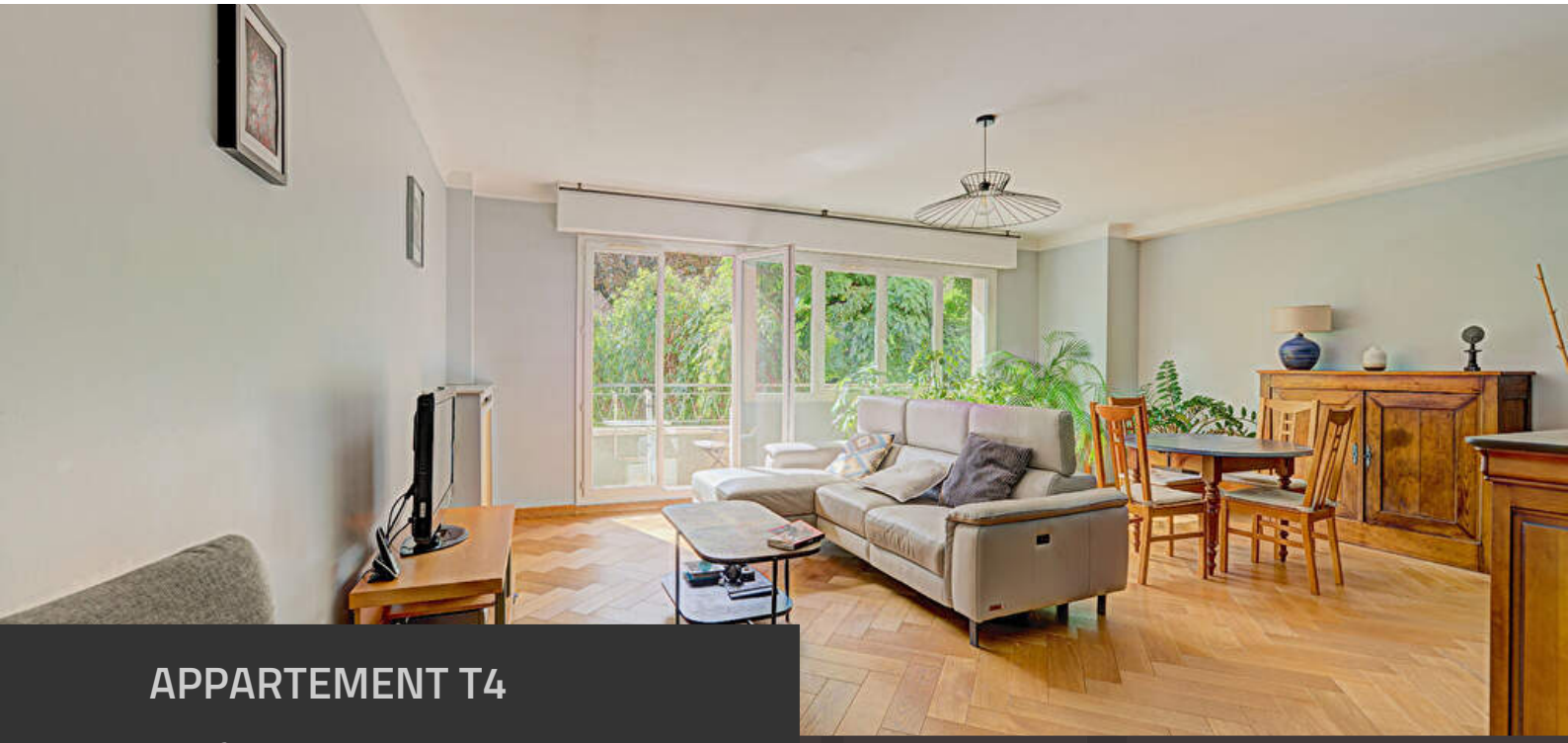
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

108 m², 3 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
435 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 109 lots dont 40 lots d'habitation
Charges annuelles : 5 920 €
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 4 pièces et 3 chambres 108.8 m2

RÉFÉRENCE N° 6318
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« DOLCE CASA IMMOBILIER vous présente ce bel appartement familial de 4 pièces d'environ 109 m² loi Carrez, situé au 1er étage avec ascenseur d'une petite copropriété bien entretenue.

Bénéficiant d'un emplacement pratique, l'appartement se trouve à seulement 11 minutes du RER A de Neuilly-Plaisance et à 5 à 6 minutes à pied des commerces et commodités.

L'appartement séduit par ses volumes généreux et ses prestations de qualité. Il offre une agréable pièce de vie composée d'un double séjour ouvrant sur un balcon exposé sud-est, avec une vue dégagée et apaisante sur le jardin de la copropriété. La cuisine indépendante, spacieuse et fonctionnelle, d'environ 18 m², dispose également d'un cellier.

L'espace nuit comprend trois grandes chambres, dont l'une bénéficie d'un accès direct au balcon, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes indépendantes. Pour les acquéreurs souhaitant privilégier une pièce de réception encore plus généreuse, il est également possible d'agrandir le séjour en supprimant l'une des chambres, offrant ainsi un vaste espace de vie parfaitement adapté à vos envies.

Une cave en sous-sol complète ce bien. Une place de parking actuellement louée 80 € par mois est également rattachée à l'appartement et pourra être transférée au nouveau propriétaire.

Un bien rare par ses volumes, sa luminosité, son extérieur et son potentiel d'aménagement, idéal pour une famille à la recherche d'un cadre de vie confortable et résidentiel à proximité des transports et des commodités.

Pour plus d'informations, contactez votre agence DOLCE CASA Immobilier au 01 48 72 51 60.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Monsieur Rémy GARNAUD - 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 811 093 954. »

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° 6318
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	6,99		Parquet	
0	Séjour	30,70		Parquet	
0	Cuisine	18,11		Carrelage	
0	Cellier			Carrelage	3,5
0	Dégagement	8,82		Lino	
0	Chambre 1	11,94		Parquet	
0	Chambre 2	13,08		Parquet	
0	W.C.	1,71		Carrelage	
0	Salle de bains	4,23		Carrelage	
0	Chambre 3	13,22		Parquet	

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° 6318
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	1
Nombre étages	4
Accès RER	11 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	435 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	518 € / mois
Taxe Foncière	2 060 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	109
Dont lots d'habitation	40
Charges annuelles (ALUR)	5 920 €
Cotisation fonds travaux	296 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	108.8 m2
Surface loi Carrez	108.8 m2
Surface Utile	112.3 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1964
Forme Toiture	Toit plat
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Excellent
Fenêtres	Double vitrage
Volets	Roulants électriques

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Nombre niveaux	4
Exposition Séjour	SUD EST
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Autre
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Type parking	Simple
Cave(s)	1
Nombre places parking	1
Interphone	Oui

MANDAT

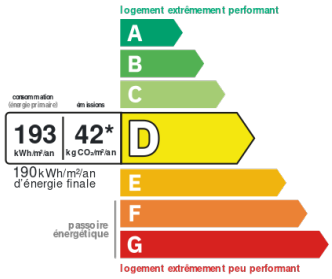
Descriptif Disponibilité	Libération

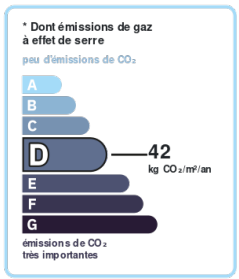
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 6318
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	17/04/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	17/04/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	193 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	42 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 700 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 310 €
▪ Surface de référence	108.8

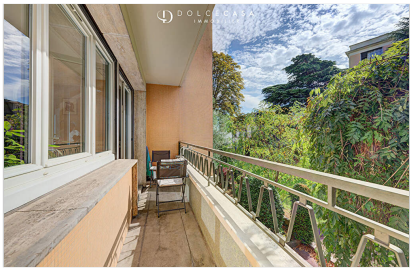




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 700€ et 2 310€ au (abonnement compris)

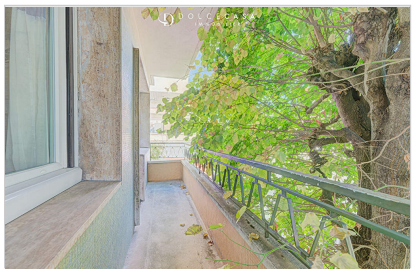
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 6318
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° 6318
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.