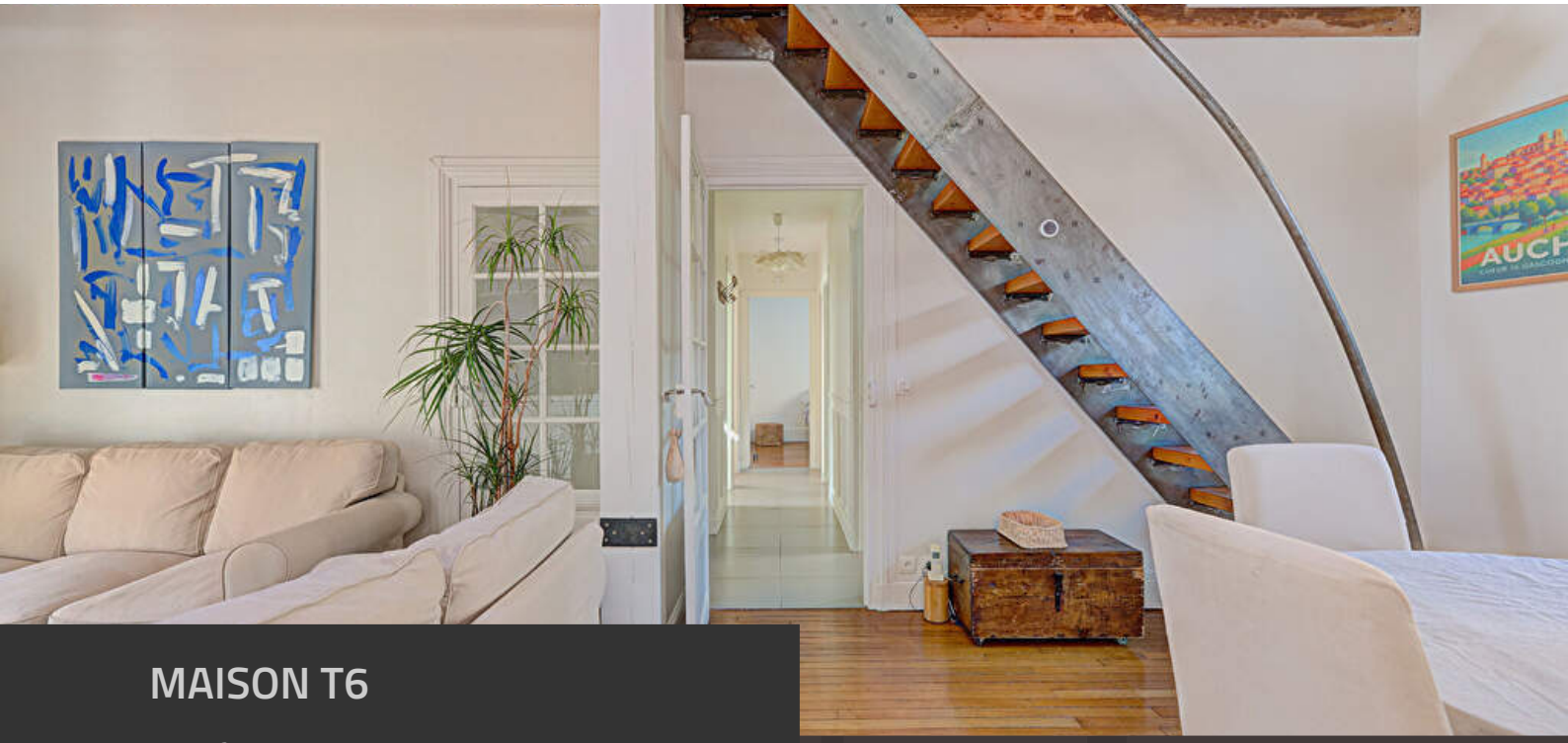
DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

132 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
749 000 € *

*749 000 € honoraires inclus.
720 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.03 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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.

Maison Art déco de 130 m² avec jardin - Le Perreux-sur-Marne

RÉFÉRENCE N° 6336
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, découvrez cette élégante maison Art déco des années 1930, idéalement située dans un secteur résidentiel calme et prisé du Perreux-sur-Marne, à seulement 5 minutes à pied du RER E Nogent-Le Perreux et de la future ligne 15.

D'une superficie d'environ 130 m², elle séduit par son cachet d'origine, ses beaux volumes et sa luminosité. Le rez-de-chaussée offre une belle pièce de vie avec hauteur sous plafond cathédrale, balcon intime et mezzanine, une cuisine indépendante avec accès au jardin, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Le rez-de-jardin, entièrement aménagé avec soin, accueille une vaste suite parentale, une chambre supplémentaire pouvant servir de bureau ou salle de jeux, une buanderie et de nombreux rangements.

À l'extérieur, un jardin clos et sans vis-à-vis, parfaitement entretenu, offre un agréable espace de vie en toute intimité.
Un garage fermé ainsi qu'une place de stationnement complémentaire complètent ce bien.

Côté confort, la maison bénéficie notamment d'une pompe à chaleur géothermique, offrant une excellente performance énergétique.

Autre atout : la possibilité de surélever la maison et de créer un étage supplémentaire, offrant un beau potentiel d'agrandissement.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez DOLCE CASA IMMOBILIER au 01 48 72 51 60.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Julie CRESPY - 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 CRÉTEIL sous le numéro 451 134 761.

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° 6336
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	5,40			
RDC	Salon-Salle à	30			
RDC	Dégagement	4,27			
RDC	Cuisine	6,91			
RDC	Salle d'eau	6,12			
RDC	Chambre 1	14,42			
RDC	Chambre 2	10,55			
RDC	W.C.	1,31			
	Mezzanine				45m2
-1	Dégagement	16,92			
-1	Chambre 3	13,17			
-1	SDE WC	3,86			
-1	Chambre 4	9,83			
-1	Buanderie	9,70			
-1	Garage				20.77

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° 6336
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	2
Nombre étages	2
Mitoyenneté	1 côté
Accès Bus	3 min
Accès RER	3 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	749 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	2 372 €
Coût Energie	2853 €/an

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Dont lots d'habitation	0
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	132.46 m2
Surface séjour	30 m2
Surface terrain	240 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Très bon état
Fenêtres	Double vitrage
Volets	Pliants

INTÉRIEUR

Nombre pièces	6
Chambres	4
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	EST - OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

MANDAT

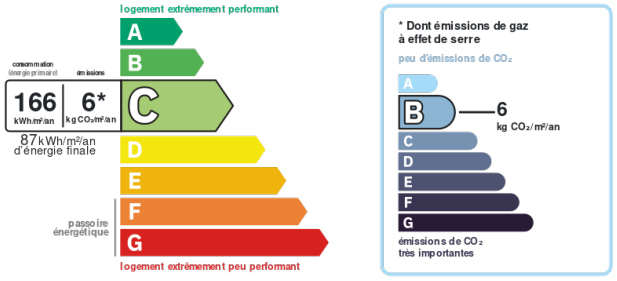
Descriptif Disponibilité	.

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° 6336
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	17/02/2026
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	166 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 240 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 040 €
▪ Surface de référence	129.5



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 240€ et 3 040€ 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° 6336
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° 6336
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.