DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T3

68 m², 2 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
343 000 € *

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 . lots dont . lots d'habitation
Charges annuelles : 3 454 €
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 pièce(s) 68.08 m2

RÉFÉRENCE N° 6158
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, découvrez ce bel appartement 3 pièces idéalement situé au Perreux-sur-Marne, à proximité des bords de Marne, des écoles, des commerces et à seulement 20 minutes à pied du RER.

D'une superficie d'environ 70 m², cet appartement séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel. Il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, ainsi que d'un séjour spacieux et lumineux.

L'espace nuit comprend deux chambres, une salle d'eau et des WC indépendants, offrant un cadre de vie confortable et pratique au quotidien.

Pour compléter ses prestations, ce bien dispose de deux places de stationnement en sous-sol, un véritable atout dans le secteur, ainsi que d'une cave idéale pour le rangement.

Cet appartement constitue une opportunité rare pour les acquéreurs à la recherche d'un bien fonctionnel, lumineux et parfaitement situé dans un environnement agréable à proximité des bords de Marne.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, 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 Meyriam ABDELLAOUI - Le 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 908 261 621. »

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° 6158
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	8,81			
	Séjour	17,33			
	Cuisine	12,81			
	Chambre 1	12,50			
	Chambre 2	12,08			
	Salle d'eau	3,25			
	W.C.	1,30			

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° 6158
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES
- Type de bien: Appartement
- Type de transaction: A vendre

LOCALISATION
- Nombre étages: 4
- Accès RER: 15 min

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 343 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Charges copropriété: 287.8 € / mois
- Prestations / charges: tout compris
- Taxe Foncière: 2 025 €

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Nb Lots Copropriété: .
- Dont lots d'habitation: .
- Charges annuelles (ALUR): 3 453.60 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours

SURFACES
- Surface: 68.08 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Non
- Année construction: 1975
- Neuf - Ancien: Ancien
- Standing: Bon
- Etat général: Bon Etat
- Fenêtres: Double vitrage

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 3
- Chambres: 2
- Salle(s) d'eau: 1
- Cuisine: Indépendante
- Type Chauffage: Collectif
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Gaz
- Etat intérieur: Bon

AUTRES
- Ascenseur: Oui
- Cave(s): 1
- Type de Stationnement: Sous-Sol
- Nombre places parking: 2

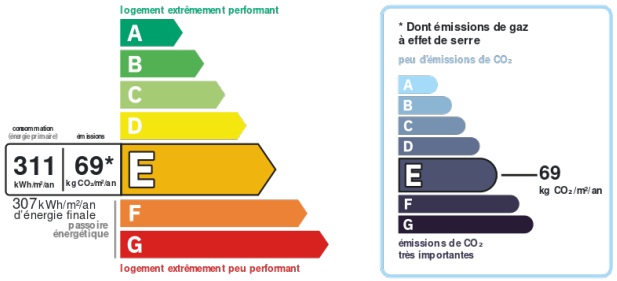
MANDAT
- Descriptif Disponibilité: classique

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° 6158
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

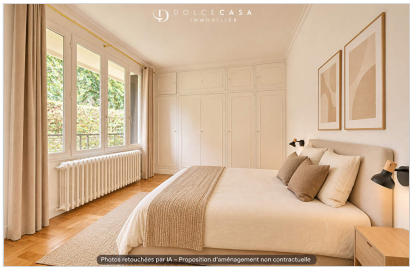
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	15/09/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	15/09/2025
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	311.9 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	E
▪ Valeur Gaz Effet de serre	69 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	68.1



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° 6158
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° 6158
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.