DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T2

39 m², 1 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
149 000 € *

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 11 lots dont 11 lots d'habitation
Charges annuelles : 3 838 €
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 2 pièce(s) 39.59m2

RÉFÉRENCE N° 5982
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence Dolce Casa Immobilier vous présente en exclusivité ce charmant 2 pièces situé au Perreux-sur-Marne, à seulement 10 minutes à pied du RER A Neuilly-Plaisance.

Le charme de l'ancien, un jardin à partager et Paris à portée de RER !

C'est au rez-de-chaussée d'une résidence datant de 1920 que se trouve cet appartement de 2 pièces, à l'ambiance simple et chaleureuse.

Côté intérieur, on retrouve une entrée, un salon avec cuisine ouverte aménagée, une chambre et une salle de bains avec WC. Un agencement fonctionnel, avec tout ce qu'il faut pour se sentir chez soi.

Et puis, il y a ce petit plus qui fait la différence : un jardin partagé, pour prendre un café dehors, lire un livre ou simplement profiter des beaux jours sans quitter la résidence.

Une cave complète l'ensemble.

Premier achat ou investissement locatif ? Avec le RER A accessible à pied, cet appartement a de quoi retenir votre attention.

Une belle opportunité à découvrir rapidement. Contactez votre agence DOLCE CASA immobilier au 01.48.72.51.60 pour organiser votre visite.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Date du DPE : 27/05/2026

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1420,0 € et 1970,0 € pour 2021, 2002 et 2023

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Monsieur Raphaël MARTIN - 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 MEAUX sous le numéro 884 973 512 »

Document non contractuel

RÉFÉRENCE N° 5982
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	2,79			
	Séjour-Cuisine	19,80			
	Chambre	12,73			
	Salle de bains	4,27			

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° 5982
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Nombre étages	3
Rez de chaussée	Oui
Dernier Etage	Non
Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	149 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	319 € / mois
Taxe Foncière	927 €
Coût Energie	703 €/an

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Dont lots d'habitation	11
Charges annuelles (ALUR)	3 838 €
Cotisation fonds travaux	45 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	39.59 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1920
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Moyen
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	PVC

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre niveaux	1
Exposition Séjour	SUD
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Non
Interphone	Oui
Digicode	Non
Visiophone	Non
Panneau Solaire	Non

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.

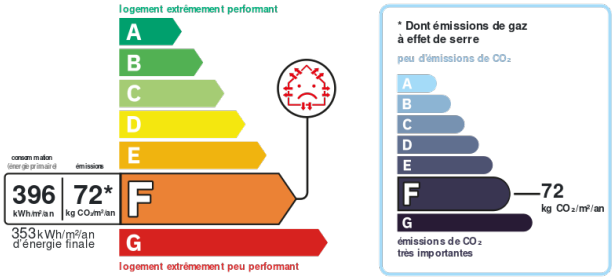
RÉFÉRENCE N° 5982
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	CLASSIQUE

DIAGNOSTICS

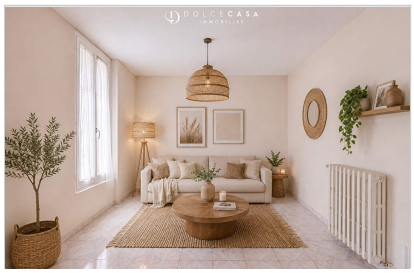
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	27/05/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	27/05/2026
▪ Consommation énergie primaire	F
▪ Valeur consommation énergie primaire	396 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	F
▪ Valeur Gaz Effet de serre	72 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 420 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 970 €
▪ Surface de référence	39.59

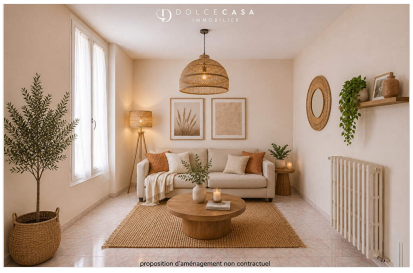


Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 420€ et 1 970€ au (abonnement compris)

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.

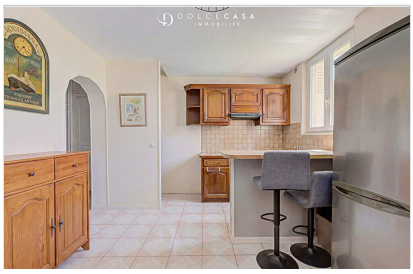
RÉFÉRENCE N° 5982
ALBUM PHOTOS DU BIEN

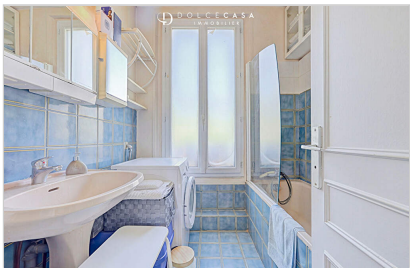




RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5982
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.