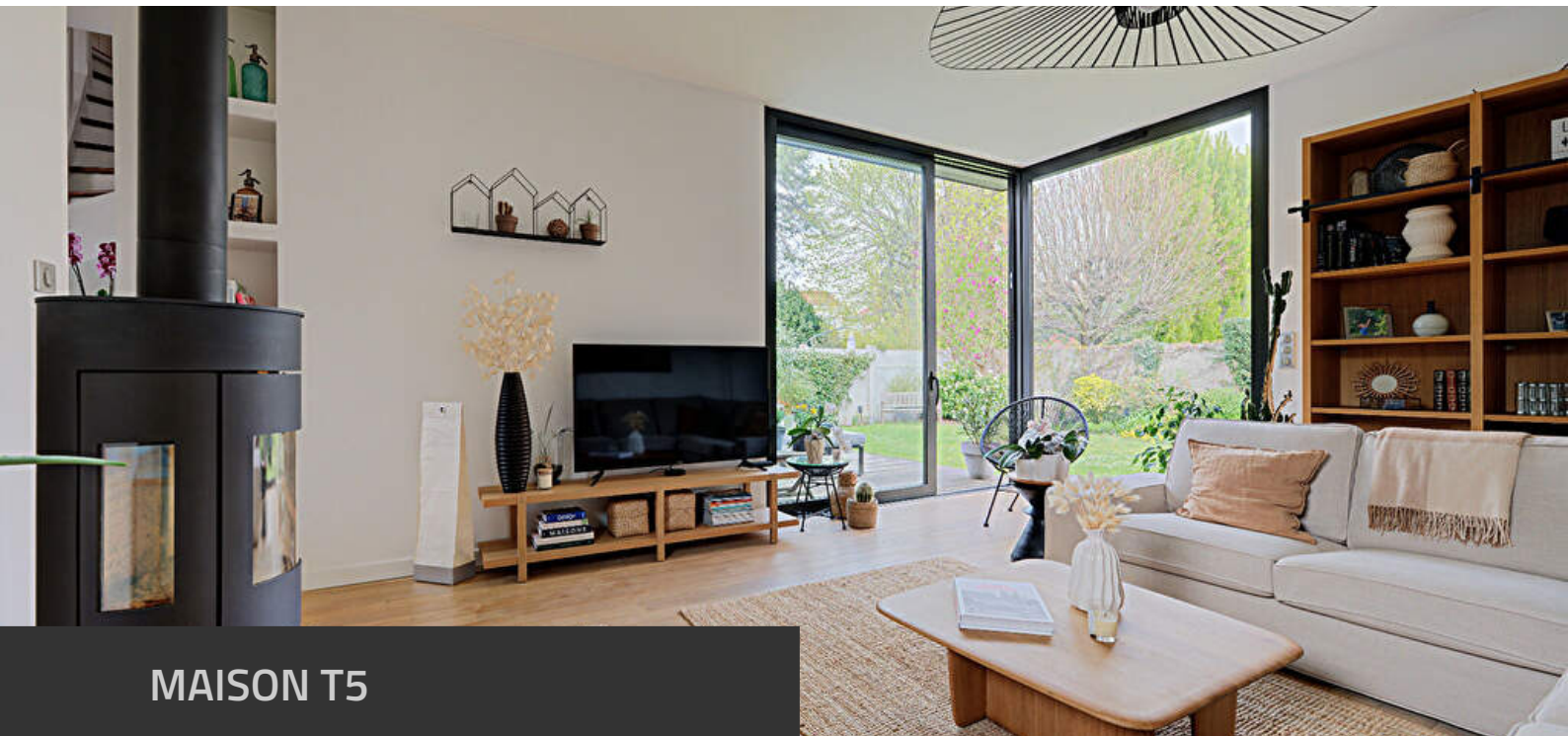


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION
LE 19 / 05 / 2026



MAISON T5

105 m², 3 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
795 000 € *

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

* 795 000 € honoraires inclus.

763 100 € hors honoraires.

Honoraires : 4.18 % 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



Maison Le Perreux Sur Marne 6 pièce(s) 120 m2

RÉFÉRENCE N° 6051

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Dolce Casa Immobilier vous présente cette maison de caractère où le charme de l'ancien rencontre l'élégance du contemporain.*

Construite en 1890 et rénovée par un architecte d'intérieur en 2016, cette maison offre un cadre de vie chaleureux et harmonieux, où chaque détail a été pensé avec goût.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine moderne entièrement équipée, ouverte sur une superbe pièce de vie de plus de 40 m², lumineuse et conviviale, avec poêle à bois. De grandes baies vitrées prolongent l'espace vers deux terrasses en bois et un jardin avec abri.

À l'étage, trois chambres cosy ainsi qu'un cabinet de toilette complètent l'espace nuit. Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire idéal pour un coin détente, bureau ou salle de jeux.

Salle de bain au rez-de-chaussée, rangements, matériaux de qualité, maison parfaitement entretenue, ici on se sent bien dès les premières secondes.

Au calme et à 9 min à pied du centre-ville, cette maison authentique, lumineuse et pleine d'âme est prête à accueillir votre nouvelle histoire.

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 Raphaël MARTIN - 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 MEAUX sous le numéro 884 973 512 »



RÉFÉRENCE N° 6051

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Salle à manger	17,30			
RDC	Salon - Séjour	25,43			
RDC	Cuisine	16,04			
RDC	Salle de bains	6,12			
RDC	W.C.	1,39			
RDC	Dressing	1,19			
RDC	Dégagement	2,29			
ETAGE	Palier	3,41			
ETAGE	Chambre 1	12,20			
ETAGE	Chambre 2	11,86			
ETAGE	Chambre 3	6,91			
ETAGE	W.C.	1,24			
RDC	Véranda	7,24			superficie non considérée comme habitable
COMBLE	Salle de détente	20			superficie non considérée comme habitable
EXTERIE	Abri de jardin	5			superficie non considérée comme habitable



RÉFÉRENCE N° 6051

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Nombre étages 2
- Mitoyenneté Indépendant
- Accès RER 20 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 795 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Taxe Foncière 2 692 €
- Coût Energie 1683 €/an

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non
- Nb Lots Copropriété 0
- Dont lots d'habitation 0
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Absence de syndic

SURFACES

- Surface 105 m²
- Surface au sol 120 m²
- Surface terrain 376 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1890
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Très bon état
- Etat extérieur Excellent
- Fenêtres Mixte alu et pvc
- Volets Métallique
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 3
- Exposition Séjour SUD - NORD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui
- Clair Oui



RÉFÉRENCE N° 6051 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Oui
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	1
▪ Interphone	Non
▪ Digicode	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Panneau Solaire	Non

TERRAIN

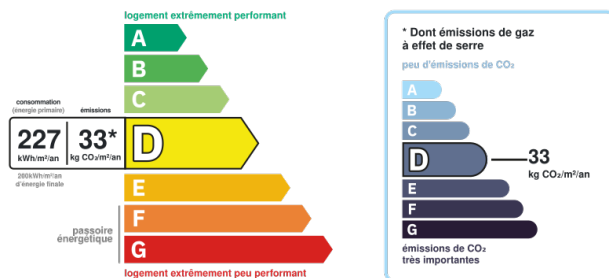
▪ Bâtiment à démolir	Non
----------------------	-----

MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	TRADITIONNEL
----------------------------	--------------

DIAGNOSTICS

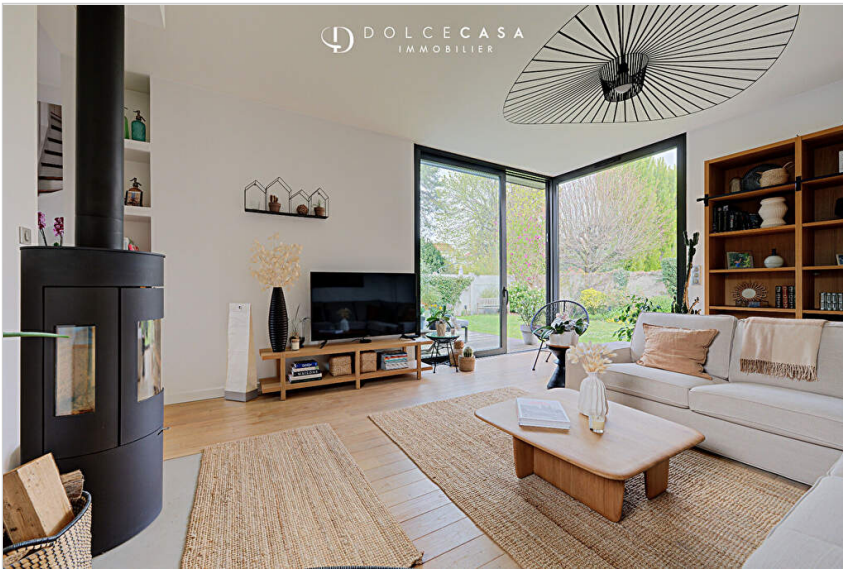
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	28/03/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	28/03/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	227 kWh/m ² par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	33 Kg CO ₂ /m ² /an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 160 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 000 €
▪ Surface de référence	105



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 160€ et 3 000€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 6051
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 6051
ALBUM PHOTOS DU BIEN

