DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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

## APPARTEMENT T3

**61 m², 2 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE**
**459 900 € ***

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 169 lots dont 80 lots d'habitation
Charges annuelles : 2 508 €
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) 61.04 m2

**RÉFÉRENCE N° 3902**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« Dans votre agence Dolce Casa Immobilier à LE-PERREUX-SUR-MARNE, entre le centre ville et les bords de marne, à 5min à pied des commerces, un appartement 3 pièces de 61,04m² avec jardin de 50m², dans un immeuble récent de 2022.*

*Cet appartement  au calme, vous offre une entrée avec placard, un grand séjour donnant accès à un extérieur de 49m², une cuisine ouverte haut de gamme entièrement équipée, une chambre avec placard, une deuxième chambre possible (charge vendeur), toutes deux avec un accès au jardin, une salle de bains avec wc et un rangement.*

*Pour plus de confort une place de stationnement en sous-sol et une cave complètent ce bien.*

*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 Madame Shirley LEVY - 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 793 227 802 »*

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| 0 | Entrée | 6,45 | | | |
| 0 | Séjour - Salon - | 35,14 | | | Accès jardin |
| 0 | Rangement | 1,32 | | | |
| 0 | Chambre | 12,17 | | | Accès jardin |
| 0 | Salle de bains | 5,96 | | | |



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° 3902
# CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|---|---|
| Type de bien | Appartement |
| Type de transaction | A vendre |

## LOCALISATION

| | |
|---|---|
| Secteur | BROSSOLETTE |
| Nombre étages | 4 |
| Rez de chaussée | Oui |
| Dernier Etage | Non |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès RER | 18 min |

## ASPECTS FINANCIERS

| | |
|---|---|
| Prix | 459 900 € |
| Bien soumis à l'encadrement des loyers | Non |
| Charges copropriété | 209 € / mois |
| Prestations / charges | Chauffage et eau chaude avec compteur individuel |
| Taxe Foncière | 1 111 € |

## COPROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 169 |
| Dont lots d'habitation | 80 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2 508 € |
| Cotisation fonds travaux | 104.25 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface | 61.04 m2 |
| Surface loi Carrez | 61.04 m2 |
| Surface séjour | 35 m2 |
| Surface terrain | 49 m2 |
| Surface terrasse | 11.76 m2 |

## EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2022 |
| Etat général | Très bon état |
| Vis à Vis | Non |
| Etat extérieur | Très bon |
| Fenêtres | Double vitrage |
| Volets | Electrique PVC |

## INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Nombre pièces | 3 |
| Chambres | 2 |
| Chambre RDC | 1 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | OUEST |
| Séjour Double | Oui |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Méca. Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Etat intérieur | Somptueux |
| Calme | Oui |
| Clair | Oui |



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° 3902
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### AUTRES

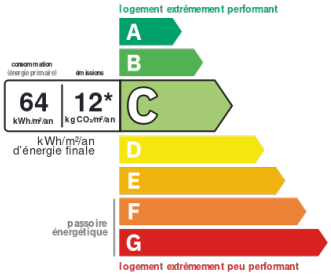
| | |
|---|---|
| ▪ Ascenseur | Oui |
| ▪ Cave(s) | 1 |
| ▪ Type de Stationnement | Sous-Sol |
| ▪ Nombre places parking | 1 |
| ▪ Balcon ou terrasse | Oui |
| ▪ Interphone | Oui |
| ▪ Digicode | Oui |
| ▪ Visiophone | Oui |

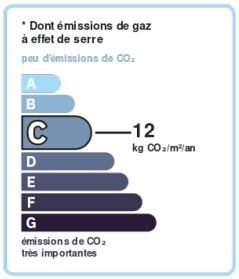
### MANDAT

| | |
|---|---|
| ▪ Descriptif Disponibilité | 3 MOIS |

### DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| ▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) | Oui |
| ▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) | 18/12/2023 |
| ▪ Diagnostic Perf. Numérique | C |
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| ▪ Date établissement Diagnostic Energétique | 13/03/2023 |
| ▪ Consommation énergie primaire | C |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 64 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | C |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 12 Kg CO2/m2/an |






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° 3902
## 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° 3902
## 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.