DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T3

69 m², 2 chambre(s), NEUILLY SUR MARNE
259 500 € *

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 112 lots dont 56 lots d'habitation
Charges annuelles : 3 526 €
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 Neuilly Sur Marne 3 pièces 69.25 m2

RÉFÉRENCE N° 5844
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA, à Neuilly-sur-Marne, à moins de deux minutes à pied des commerces et des transports, découvrez ce charmant appartement de 4 pièces de 69,25 m², situé au sein d'une copropriété de standing datant de 2014.

Niché au 3ème étage avec ascenseur, il se compose d'une entrée avec placards, d'une salle à manger lumineuse ouvrant sur une vaste terrasse exposée ouest, d'une cuisine indépendante et équipée, ainsi que de deux belles chambres, chacune bénéficiant d'un accès à la terrasse ou au balcon, dont une avec dressing. Une salle de bains et des toilettes indépendantes viennent compléter ce bien.

Vous disposerez également d'une place de stationnement en sous-sol.

À deux pas des bords de Marne et à proximité de la gare RER A de Neuilly-Plaisance, cet appartement offre un cadre de vie agréable et pratique, idéal pour accueillir une famille.

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 Monsieur Rémy GARNAUD - 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 811 093 954 »

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° 5844
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	7,53		Carrelage	
0	Cuisine	9,01		Carrelage	
0	Séjour	19,67		Carrelage	
0	Dégagement	2,92		Carrelage	
0	Salle de bains	4,98		Carrelage	
0	Chambre 1	10,37		Carrelage	
0	Chambre 2	11,22		Carrelage	
0	Dressing	1,43		Carrelage	
0	W.C.	2,12			

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° 5844
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

LOCALISATION
- Etage: 3
- Nombre étages: 4
- Accès RER: 19 min

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 259 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Charges copropriété: 293.85 € / mois
- Taxe Foncière: 1 713 €

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Nb Lots Copropriété: 112
- Dont lots d'habitation: 56
- Charges annuelles (ALUR): 3 526.20 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours

SURFACES
- Surface: 69.25 m2
- Surface loi Carrez: 69.25 m2

EXTÉRIEUR
- Année construction: 2014
- Forme Toiture: Toit plat
- Neuf - Ancien: Neuf
- Standing: Bon
- Etat général: Bon Etat
- Etat extérieur: Bon
- Fenêtres: Double vitrage
- Volets: PVC Roulant
- Isolation: Par le toit et les murs

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 3
- Chambres: 2
- Salle(s) de bains: 1
- WC: 1
- Cuisine: Indépendante Equipée
- Exposition Séjour: OUEST
- Type Chauffage: Collectif
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Gaz de ville
- Etat intérieur: Bon
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Ascenseur: Oui
- Type de Stationnement: Sous-Sol
- Nombre places parking: 1
- Interphone: Oui
- Digicode: Oui

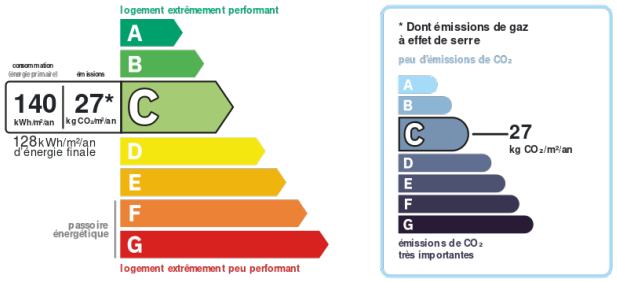
MANDAT
- Descriptif Disponibilité: asap

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° 5844
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	03/03/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	03/03/2025
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	140 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	27 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	760 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 080 €
▪ Surface de référence	69.25



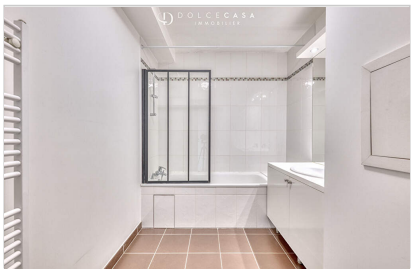
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 760€ et 1 080€ au (abonnement compris)

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° 5844
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° 5844
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.