DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T1

23 m², LE PERREUX SUR MARNE
138 500 € *

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 39 lots dont 14 lots d'habitation
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.

Studio 23,30 m² avec Mezzanine -Le Perreux-sur-Marne (94170) -Proche RER E Nogent - Le Perreux

RÉFÉRENCE N° 6311
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, découvrez ce bien rare, idéalement situé dans une rue calme et prisée du Perreux-sur-Marne.

Positionné au sein d'une petite copropriété, cet appartement pensé comme une petite maison sur cour bénéficie d'une indépendance totale, sans aucun voisin au-dessus.

À seulement quelques pas des commerces, des lignes de bus et à 6 minutes à pied de la gare RER E / futur Métro 15 Nogent - Le Perreux.

D'une surface de 23,30 m², ce bien séduit dès l'entrée indépendante par son agencement optimal et ses volumes valorisés. La pièce de vie principale, particulièrement lumineuse, est baignée de lumière naturelle grâce à deux grandes fenêtres équipées de double vitrage.
L'espace a été conçu pour allier modernité, confort et fonctionnalité au quotidien.

Une mezzanine sur mesure vient surplomber le séjour, offrant un véritable espace nuit dédié et libérant ainsi l'intégralité du volume du séjour pour les pièces de vie. Le bien dispose également d'aménagements intégrés avec placards de rangement, ainsi que d'une salle d'eau avec douche, WC et fenêtre.

Avec sa configuration rare, son environnement calme et sa proximité des Bords de Marne et des transports, ce bien offre un cadre de vie très agréable, que ce soit pour y vivre ou comme pied-à-terre.

Le bien est actuellement loué en location meublée, avec un bail arrivant à échéance en février 2027.
Le loyer mensuel est de 760 € charges comprises, dont 48 € de provisions sur charges.

Pour plus d'informations ou pour 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 Julie CRESPY - 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 451 134 761.

RCS Creteil 900201037 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° 6311
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	1,53			
0	Pièce principale	18,90			
0	Mezzanine				
0	SDE WC	2,87			

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° 6311
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

LOCALISATION
- Rez de chaussée: Oui
- Dernier Etage: Oui
- Accès Bus: 2 min
- Accès RER: 4 min

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 138 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Charges copropriété: 47 € / mois
- Provision sur charges: 48 €
- Taxe Foncière: 586 €

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Nb Lots Copropriété: 39
- Dont lots d'habitation: 14
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours

SURFACES
- Surface: 23.3 m2
- Surface séjour: 18.9 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Non
- Année construction: 1890
- Etat général: Bon Etat
- Etat extérieur: Bon
- Fenêtres: PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 1
- Cuisine: Américaine Amenagée
- Exposition Séjour: NORD OUEST
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Radiants
- Mode Chauffage: Electrique
- Etat intérieur: Bon
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Ascenseur: Non

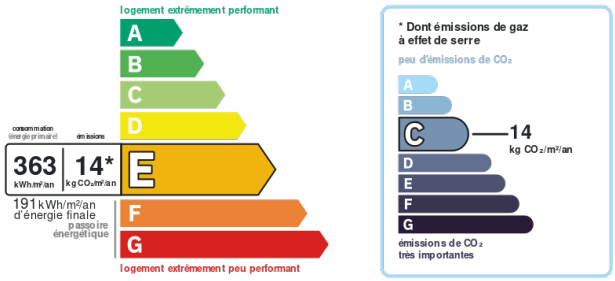
MANDAT
- Descriptif Disponibilité: .

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° 6311
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

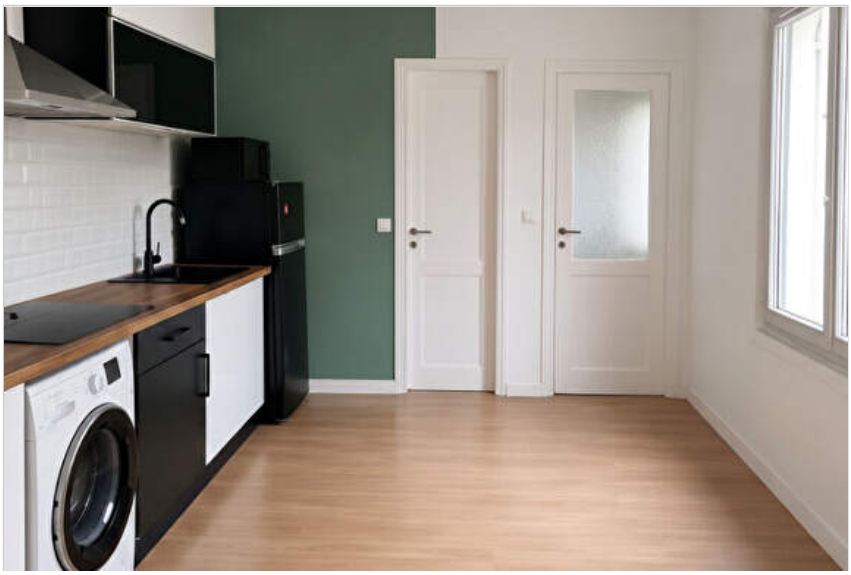
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	08/12/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	08/12/2025
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	363.8 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	14 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	850 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 160 €
▪ Surface de référence	23.3



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 850€ et 1 160€ 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° 6311
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.