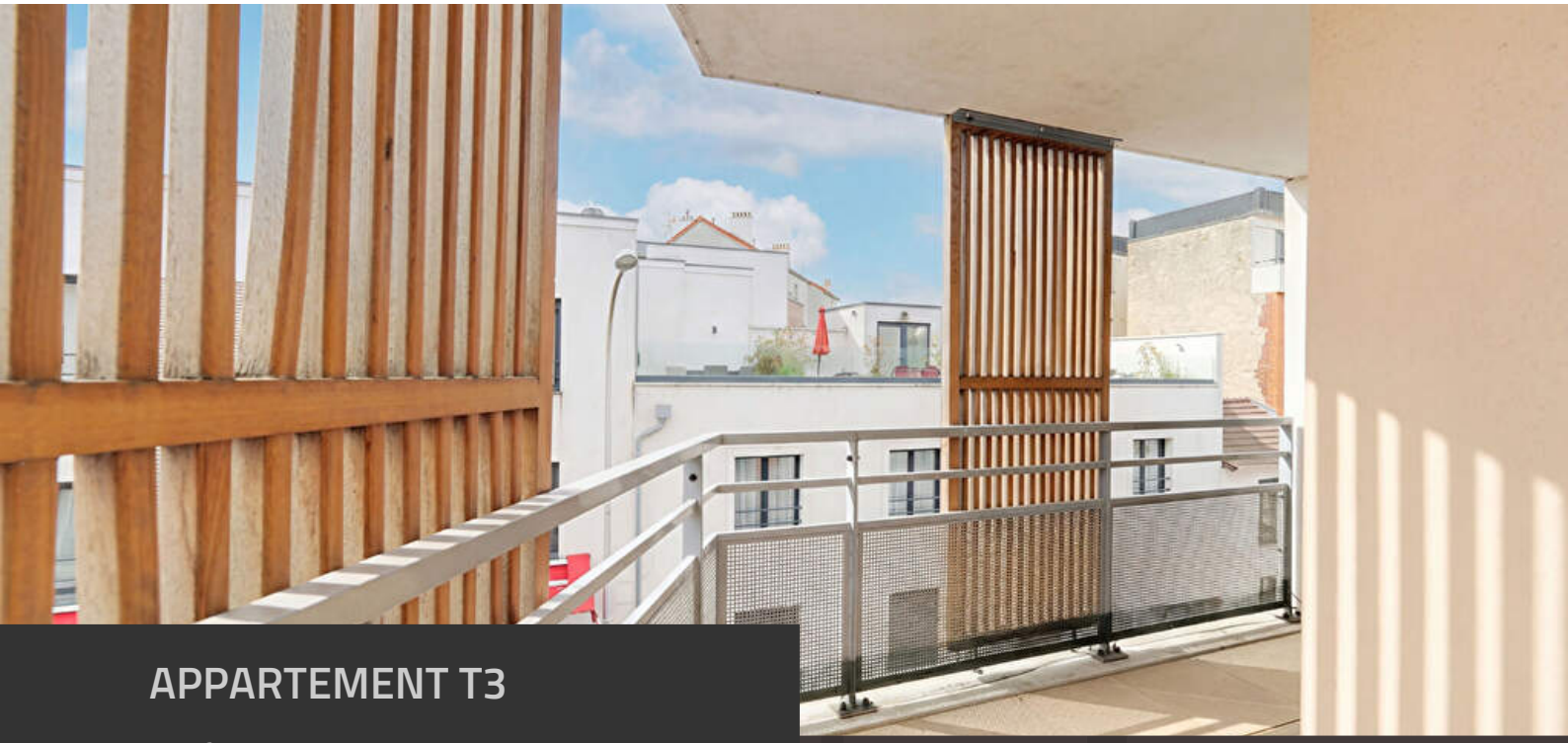
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T3

68 m², 2 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
370 000 € *

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 140 lots dont 70 lots d'habitation
Charges annuelles : 3 120 €
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) 68.69 m2

RÉFÉRENCE N° 5987
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence Dolce Casa Immobilier

Découvrez ce superbe appartement 3 pièces de 69 m², situé au 2eme étage d'un immeuble récent de 2014, parfaitement entretenu et idéalement placé à proximité immédiate des commerces et des bords de Marne, offrant un cadre de vie recherché et agréable.

Lumineux et parfaitement agencé, ce bien se compose d'une entrée avec placards, d'un WC séparé, ainsi que d'un spacieux séjour de 30,15 m² avec cuisine ouverte, exposé plein sud et ouvrant sur un balcon de 7 m². Vous profiterez d'une agréable vue sur la Marne et d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables et une salle de bains, offrant tout le confort nécessaire au quotidien.

Son agencement optimisé, sa luminosité naturelle et son emplacement privilégié font de cet appartement un lieu de vie fonctionnel et convivial, idéal pour une résidence principale comme pour un investissement de qualité.

Possibilité d'acquérir une place de parking en sous-sol en sus pour 15K€.

Un appartement récent à découvrir sans tarder.

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 Créteil sous le numéro 793 227 802. »

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° 5987
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
2	Entrée	5,21			
2	Séjour	30,15			Cuisine ouverte
2	Chambre 1	12,49			
2	Chambre 2	10,81			
2	Salle de bains	5,33			
2	W.C.	2,13			
2	Dégagement	2,57			
2	Balcon				6,68

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° 5987
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

▪ Type de bien	Appartement
▪ Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

▪ Secteur	PONT DE BRY
▪ Etage	2
▪ Nombre étages	4
▪ Rez de chaussée	Non
▪ Dernier Etage	Non
▪ Accès Bus	1 min
▪ Accès RER	20 min

ASPECTS FINANCIERS

▪ Prix	370 000 €
▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
▪ Charges copropriété	260 € / mois
▪ Prestations / charges	Chauffage et eau chaude compris
▪ Taxe Foncière	1 769 €

COPROPRIÉTÉ

▪ Bien en copropriété	Oui
▪ Nb Lots Copropriété	140
▪ Dont lots d'habitation	70
▪ Charges annuelles (ALUR)	3 120 €
▪ Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

▪ Surface	68.69 m2
▪ Surface loi Carrez	68.34 m2
▪ Surface séjour	30.15 m2

EXTÉRIEUR

▪ Jardin	Non
▪ Année construction	2014
▪ Neuf - Ancien	Récent
▪ Standing	Bon
▪ Etat général	Très bon état
▪ Etat extérieur	Très bon
▪ Fenêtres	PVC Double Vitrage
▪ Volets	Electrique PVC

INTÉRIEUR

▪ Nombre pièces	3
▪ Chambres	2
▪ Salle(s) de bains	1
▪ WC	1
▪ Cuisine	Aménagée/équipée
▪ Exposition Séjour	SUD
▪ Type Chauffage	Collectif
▪ Méca. Chauffage	Radiateur
▪ Mode Chauffage	Gaz
▪ Etat intérieur	Bon
▪ Calme	Oui
▪ Clair	Oui

AUTRES

▪ Ascenseur	Oui
▪ Type de Stationnement	Sous-Sol
▪ Nombre places parking	1
▪ Balcon ou terrasse	Oui
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Oui

MANDAT

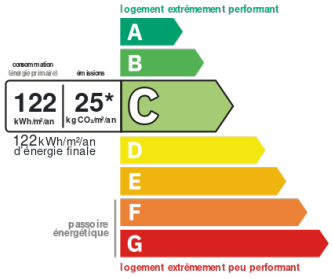
▪ Descriptif Disponibilité	3 MOIS

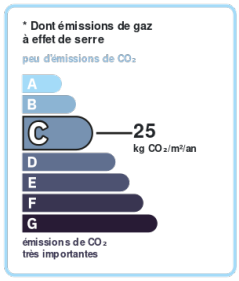
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5987
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	26/01/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	26/01/2026
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	122 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	25 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° 5987
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° 5987
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.