DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T2

51 m², 1 chambre(s), BRY SUR MARNE
299 900 € *

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

*299 900 € honoraires inclus.
285 400 € hors honoraires.
Honoraires : 5.08 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 160 lots dont 56 lots d'habitation
Charges annuelles : 2 280 €
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 Bry-Sur-Marne 2 pièce(s)

RÉFÉRENCE N° 6362
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Appartement 2 pièces - Bords de Marne - Balcon - Sans vis-à-vis

En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, à Bry-sur-Marne, dans un environnement privilégié en bord de Marne, découvrez ce très bel appartement 2 pièces de 51 m2, situé au 2e étage d'une résidence parfaitement entretenue.
Son emplacement constitue l'un de ses principaux atouts. Installé dans un environnement résidentiel, calme et verdoyant, l'appartement permet de profiter pleinement de la qualité de vie offerte par les bords de Marne, de leurs promenades et de leurs espaces de détente, tout en restant à proximité des commerces, des commodités et des transports. Le RER A est accessible à environ 15 minutes à pied.

Dès l'entrée, vous serez séduits par la luminosité et l'atmosphère particulièrement agréable de cet appartement, parfaitement adapté à un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement patrimonial.
La pièce de vie constitue le véritable coeur de l'appartement. Le séjour lumineux profite de larges ouvertures sur l'extérieur et d'une vue dégagée, sans vis-à-vis, créant une agréable sensation d'espace et de tranquillité.
La cuisine américaine, aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement au séjour et permet de profiter d'un espace de vie convivial et fonctionnel, idéal pour recevoir.
Le séjour se prolonge naturellement vers un balcon, véritable pièce supplémentaire aux beaux jours. Son environnement verdoyant et dégagé offre un cadre privilégié pour déjeuner, prendre un café ou simplement profiter du calme des bords de Marne.
L'espace nuit accueille une chambre confortable, ainsi qu'une salle d'eau. L'appartement présente un intérieur en bon état, permettant une installation immédiate.
La résidence, construite dans les années 1980, bénéficie de parties communes bien entretenues. L'appartement dispose de fenêtres en PVC double vitrage, de volets roulants électriques ainsi que d'un chauffage collectif avec comptage individuel, assurant un bon niveau de confort au quotidien.

Une cave vient compléter les prestations de ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire particulièrement appréciable.

Vous serez particulièrement séduits par la combinaison rare qu'offre cet appartement : un emplacement en bord de Marne, un environnement calme, une belle luminosité, une vue dégagée sans vis-à-vis et un agréable espace extérieur.

Document non contractuel
RCS Creteil 900 020 562 au Capital de 5 000 € - Carte professionnelle n° CPI 9401 2019 000 000 012 délivrée par la CCI de Paris. 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° 6362
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	4,27			
	Dressing	0,74			
	Séjour	24,82			
	Chambre	10,91			
	Cuisine	6,43			
	Salle d'eau	3,89			
	Balcon				6,75

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° 6362
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

LOCALISATION
- Secteur: Bords de marne
- Etage: 2
- Nombre étages: 3
- Rez de chaussée: Non
- Dernier Etage: Non
- Accès RER: 15 min

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 299 900 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Charges copropriété: 190 € / mois

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Nb Lots Copropriété: 160
- Dont lots d'habitation: 56
- Charges annuelles (ALUR): 2 280 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours

SURFACES
- Surface: 51 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 1980
- Etat général: Bon Etat
- Vis à Vis: Non
- Etat extérieur: Bon
- Fenêtres: PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 2
- Chambres: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- Cuisine: Américaine Amenagée Equipée
- Séjour Double: Oui
- Type Chauffage: Collectif avec comptage individuel
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Gaz
- Etat intérieur: Bon
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Ascenseur: Non
- Interphone: Oui
- Digicode: Oui
- Visiophone: Non
- Panneau Solaire: Non

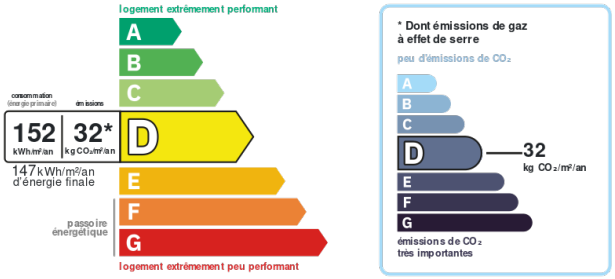
MANDAT
- Descriptif Disponibilité: 5 mois

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° 6362
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Date établissement Audit Energétique	30/09/2026
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	30/09/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	30/09/2026
▪ Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021)	870 €
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	152 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	32 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	870 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 220 €
▪ Surface de référence	51



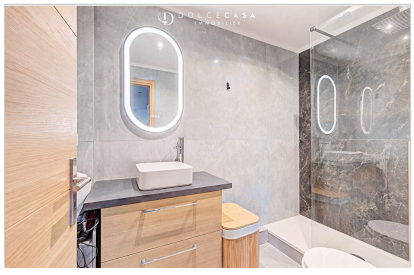
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 870€ et 1 220€ au (abonnement compris)

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° 6362
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° 6362
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.