DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T3

65 m², 2 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
420 000 € *

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 +10 lots dont +10 lots d'habitation
Charges annuelles : 3 240 €
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) 65 m2

RÉFÉRENCE N° 5402
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, au Perreux-sur-Marne, dans le très recherché secteur des Bords de Marne et face à la marne, découvrez ce bel appartement de 3 pièces de 65 m², situé au 3e étage avec ascenseur d'une résidence récente construite en 2014.

À proximité des commerces, des écoles, des transports et des promenades des bords de Marne, cet appartement bénéficie d'un environnement particulièrement agréable, idéal pour profiter pleinement de la qualité de vie du Perreux-sur-Marne.

Dès l'entrée, vous découvrirez un appartement lumineux, parfaitement entretenu et fonctionnel, offrant une distribution idéale pour un couple ou une famille.

La pièce de vie de 25 m², agréable et conviviale, constitue le véritable coeur de l'appartement. Elle bénéficie d'un accès direct à une terrasse de 10 m², véritable espace de vie supplémentaire permettant de profiter des beaux jours, déjeuner en extérieur ou simplement se détendre dans un environnement calme et sans vis-à-vis.

La cuisine aménagée et équipée offre un espace fonctionnel et confortable au quotidien.

L'espace nuit se compose de deux chambres, permettant d'accueillir une famille, d'aménager une chambre d'enfant ou encore de disposer d'un véritable espace de télétravail. Une salle de bains ainsi qu'un WC complètent l'agencement de cet appartement.

Situé dans une résidence récente et bien entretenue, le bien bénéficie de menuiseries PVC double vitrage, d'un chauffage collectif avec comptage individuel ainsi que de l'eau chaude collective. Les charges comprennent notamment le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide.

Un stationnement en sous-sol vient compléter les prestations de ce bien, un véritable confort au quotidien au Perreux-sur-Marne.

Vous serez particulièrement séduits par la combinaison recherchée qu'offre cet appartement : résidence récente, terrasse généreuse, absence de vis-à-vis, deux chambres et proximité immédiate des bords de Marne.

Un appartement clé en main offrant un cadre de vie privilégié dans l'un des secteurs les plus

RCS Creteil 900 370 006 Siège social : 110 C, Avenue Foch 94130 Nogent Sur Marne. Les performances passées ne préjugent pas de celles d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5402
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	6,24			
	Séjour - Salon -	24,98			
	W.C.	2,93			
	Salle de bains	4,83			
	Dégagement	1,69			
	Chambre 1	13,35			
	Chambre 2	11,07			
					balcon 10,08

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° 5402
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

▪ Type de bien	Appartement
▪ Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

▪ Secteur	BORDS DE MARNE
▪ Etage	3
▪ Nombre étages	4
▪ Rez de chaussée	Non
▪ Dernier Etage	Non
▪ Accès RER	15 min

ASPECTS FINANCIERS

▪ Prix	420 000 €
▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
▪ Charges copropriété	270 € / mois
▪ Prestations / charges	eau froide/eau chaude/chauffage
▪ Taxe Foncière	1 688 €

COPROPRIÉTÉ

▪ Bien en copropriété	Oui
▪ Nb Lots Copropriété	+10
▪ Dont lots d'habitation	+10
▪ Charges annuelles (ALUR)	3 240 €
▪ Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

▪ Surface	65 m2
▪ Surface loi Carrez	65 m2
▪ Surface séjour	25 m2

EXTÉRIEUR

▪ Jardin	Oui
▪ Année construction	2014
▪ Standing	Bon
▪ Etat général	Très bon état
▪ Vis à Vis	Non
▪ Etat extérieur	Très bon
▪ Fenêtres	PVC Double Vitrage
▪ Volets	PVC

INTÉRIEUR

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

AUTRES

▪ Ascenseur	Oui
▪ Type de Stationnement	Sous-Sol

MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	5 mois

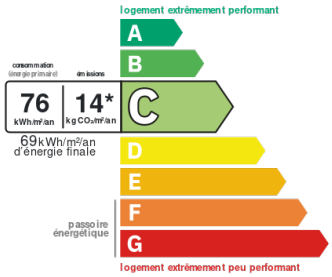
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

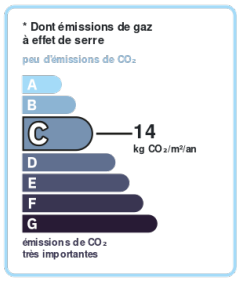
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5402
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Date établissement Audit Energétique	16/09/2026
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	16/09/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	16/09/2026
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	76 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	14 Kg CO2/m2/an



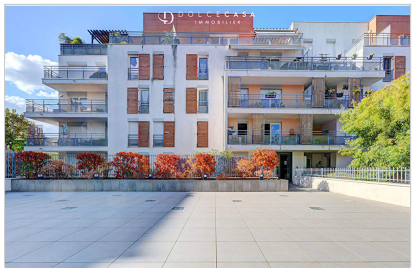


RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5402
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° 5402
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.