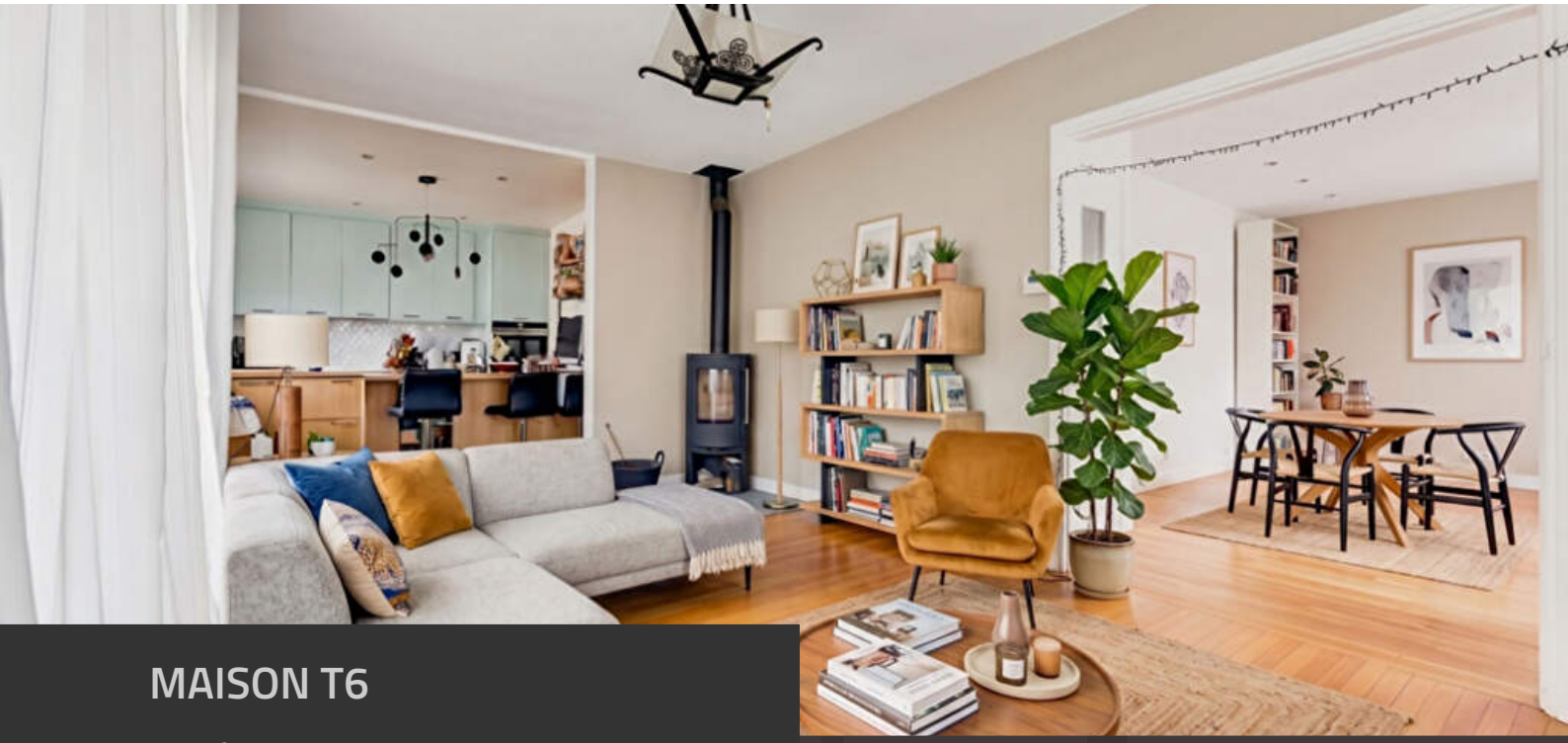
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

151 m², 4 chambre(s), BRY SUR MARNE
675 000 € *

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.

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.

Maison Bry Sur Marne 6 pièce(s) 151 m2

RÉFÉRENCE N° 5950
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité, votre agence immobilière Dolce Casa Immobilier vous propose à la vente cette maison familiale de 151 m², idéalement située dans le très recherché quartier de La Pépinière à Bry-sur-Marne, dans un environnement calme et résidentiel.

Un emplacement particulièrement agréable pour une vie de famille: écoles accessibles en quelques minutes à pied et gare RER A de Neuilly-Plaisance permettant de rejoindre facilement Paris.

Repensée par une architecte d'intérieur en 2020, cette maison se développe sur trois niveaux et séduit par ses espaces lumineux, fonctionnels et chaleureux.

Au rez-de-jardin, vous découvrirez une grande pièce polyvalente laissant libre cours à vos envies: salle de jeux, salle de sport, espace loisirs ou home cinéma. Un bureau pouvant également faire office de chambre d'appoint ainsi qu'une buanderie complètent ce niveau.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie lumineuse, agrémentée d'un poêle à bois, se prolonge naturellement vers une terrasse. La cuisine moderne et ouverte s'intègre parfaitement à cet espace. Ce niveau dispose également d'une chambre, d'une salle de bains avec douche.

À l'étage, la maison offre deux chambres supplémentaires, un palier aménagé en espace bureau ainsi qu'un point d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin avec terrasse en bois, idéal pour les beaux jours, ainsi que de deux cabanons de rangement et d'un abri permettant de stationner vélos ou deux-roues.

Une maison pensée pour la vie de famille, alliant volumes, fonctionnalité et qualité de vie, dans un secteur recherché de Bry-sur-Marne, à proximité des écoles, des bords de Marne et du RER A.

Pour plus d'informations et organiser votre visite, contactez votre agence DOLCE CASA immobilier au 01.48.72.51.60

Document non contractuel

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Monsieur Raphaël MARTIN - El mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent

RCS Creteil 909 [illegible] Capital de 1 000 € - Carte professionnelle [illegible] délivrée par [illegible] Ne peut recevoir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5950
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDJ	Pièce à vivre	27,75			ou salle de jeu/ sport...ancien garage
RDJ	Bureau	16,42			ou chambre d'appoint
RDJ	Buanderie	14,93			et chaufferie/ avec WC
RDJ	Dégagement	6,66			
RDC	Salon	18,21	S		
RDC	Cuisine	12,22			ouverte sur le séjour/équipée
RDC	Salle à manger	14,31			
RDC	Chambre 1	9,16			
RDC	Dressing	10,74			attenant à la chambre
RDC	Salle de bains	5,89			avec douche
RDC	W.C.	1,18			
ETAGE	Palier	6,58			
ETAGE	Chambre 2	3,47			
ETAGE	Chambre 3	3,53			

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° 5950
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant
Accès RER	20 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	675 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	2 300 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Dont lots d'habitation	0
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Absence de syndic

SURFACES

Surface	151 m2
Surface au sol	195 m2
Surface séjour	18 m2
Surface terrain	306 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1965
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Oui
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Oui

INTÉRIEUR

Nombre pièces	6
Chambres	4
Chambre RDC	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Nombre niveaux	3
Exposition Séjour	SUD
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Calme	Oui

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° 5950
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Grenier	Non
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	1
▪ Interphone	Non
▪ Digicode	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Panneau Solaire	Non

TERRAIN

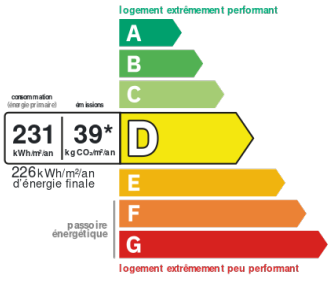
▪ Nombre de lots	1
▪ EDF	Oui
▪ Gaz	Oui
▪ Eau ville	Oui
▪ Téléphone	Oui
▪ Servitude	Non

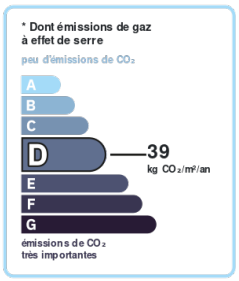
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	toute la journée

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	27/03/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	27/03/2025
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	231 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	39 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 660 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 620 €
▪ Surface de référence	151

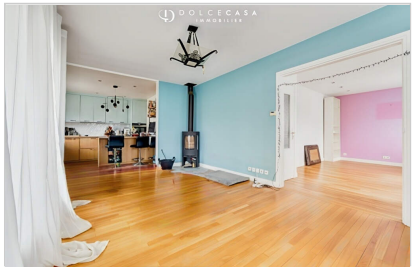


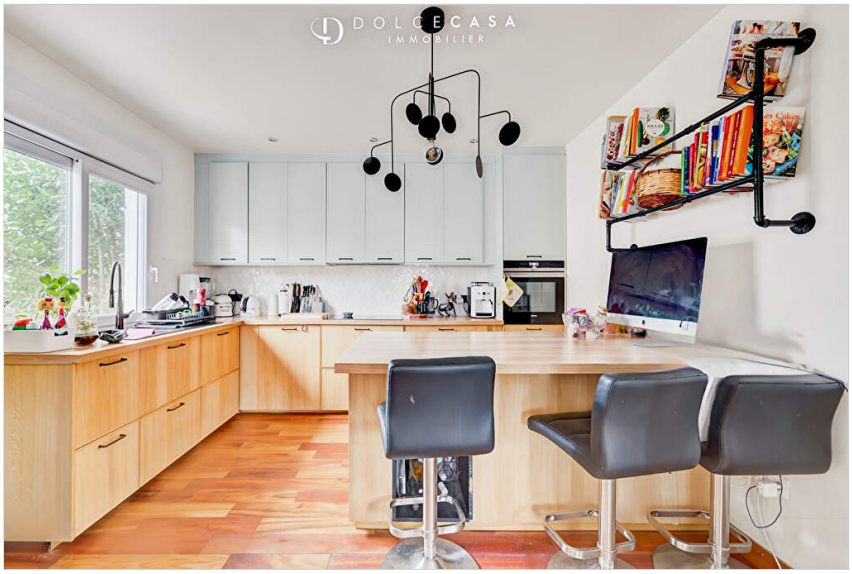


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 660€ et 3 620€ au (abonnement compris)

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.

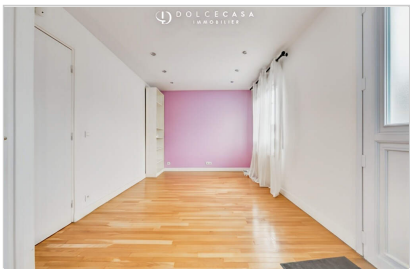
RÉFÉRENCE N° 5950
ALBUM PHOTOS DU BIEN

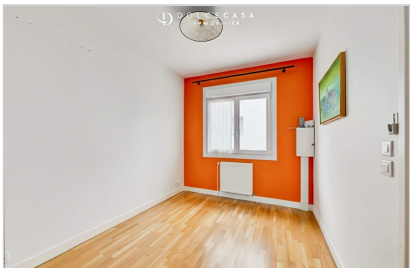
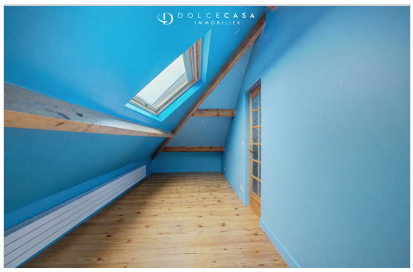
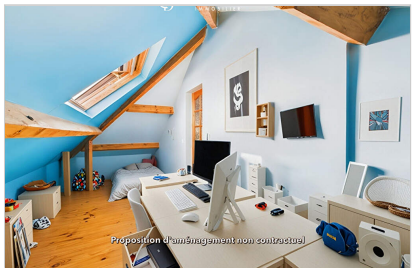


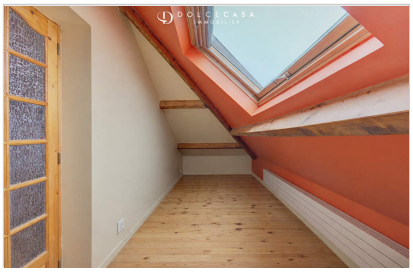


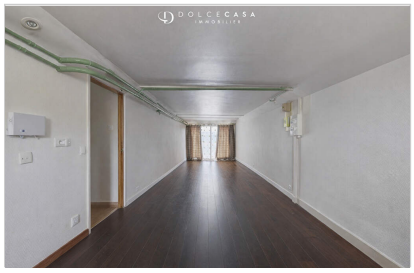
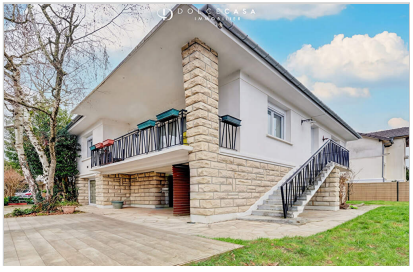
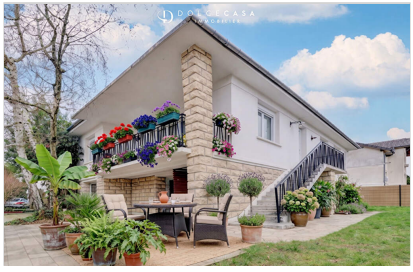
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5950
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.