DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

MAISON T9

175 m², 5 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
1 092 000 € *

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

*1 092 000 € honoraires inclus.
1 050 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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 Le Perreux Sur Marne 175 m2 - 5 chambres + dépendance de 26m2

RÉFÉRENCE N° 6103
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans votre agence Dolce Casa Immobilier, située quartier Gabriel Péri / avenue Montaigne, découvrez cette très jolie maison ancienne de type Meulière, agrandie par une extension contemporaine, offrant aujourd'hui un superbe plateau de plus de 140 m² ouvert entièrement sur un jardin exposé plein sud sans vis-à-vis.

Ce rez-de-chaussée propose une pièce de vie d'environ 38 m² avec cheminée, ainsi qu'une grande cuisine dînatoire faisant office de salle à manger sous verrière, ouverte sur le jardin.
La maison offre également de plain pied, trois chambres avec de nombreux rangements et dressings, une belle salle d'eau avec double vasque, des toilettes séparées, ainsi qu'un bureau. Ce dernier peut facilement être ouvert sur le séjour afin d'agrandir encore davantage l'espace de vie.

À l'étage, sous combles, se trouvent une chambre lumineuse ainsi qu'un espace salle de jeux.

Au sous-sol , vous trouverez une très grande salle de bain avec WC, un espace dressing et rangements, une buanderie, une chaufferie ainsi qu'une pièce actuellement aménagée en salle de sport.

En fond de parcelle, une dépendance d'environ 26 m² complète l'ensemble.
Elle reste à aménager selon vos envies. Elle sert aujourd'hui aujourd'hui d'espace de rangement pour les vélos et le matériel de sport. L'électricité et arrivées d'eau y sont disponibles.

La parcelle, d'environ 540 m², permet également de stationner deux véhicules (borne de recharge installée)

Un bien rare bénéficiant d'un emplacement privilégié, d'une excellente exposition et de beaux volumes. La maison a été très bien entretenue et de nombreux travaux ont été réalisés au cours des dix dernières années.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Julie CRESPY - El 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

Document non contractuel

RÉFÉRENCE N° 6103
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
-1	SDB + WC	11,87			
-1	Dressing	7,55			
-1	Buanderie	3,75			
-1	Pièce				chaufferir et cave = 25,19m2
0	Séjour double	37,95			
0	Cuisine - Salle à	23,52			
0	Couloir placard	14,01			
0	Chambre 1	15,68			
0	Chambre 2	17,50			
0	Chambre 3	12,21			
0	Salle d'eau	7,53			
0	W.C.	1,19			
0	Bureau	12,19			ouvrable sur le séjour
1	Salle de jeux				
1	Chambre 4	10,17			
	Dépendance				26,53

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° 6103
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Nombre étages	2
Mitoyenneté	1 côté
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	1 092 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	3 700 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Dont lots d'habitation	0
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	175 m2
Surface séjour	40 m2
Surface terrain	542 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1900
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Mixte manuels - électriques

INTÉRIEUR

Nombre pièces	9
Chambres	5
Chambre RDC	4
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Exposition Séjour	SUD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Calme	Oui
Clair	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.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 6103
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

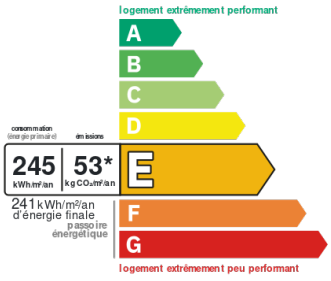
▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	2
▪ Interphone	Oui

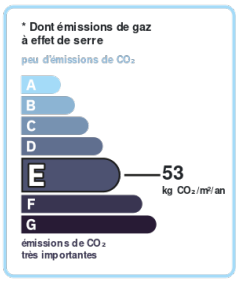
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	.

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	24/04/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	24/04/2026
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	245 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	E
▪ Valeur Gaz Effet de serre	53 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 830 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	5 190 €
▪ Surface de référence	175.1

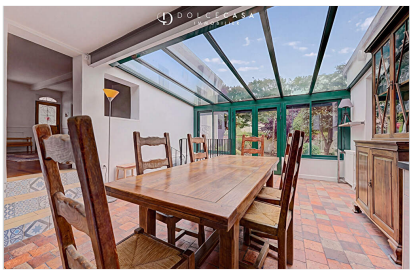


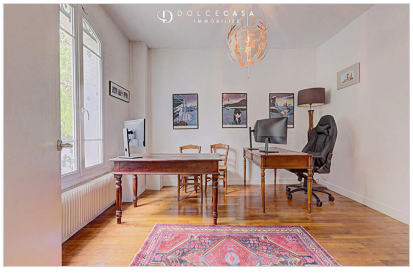


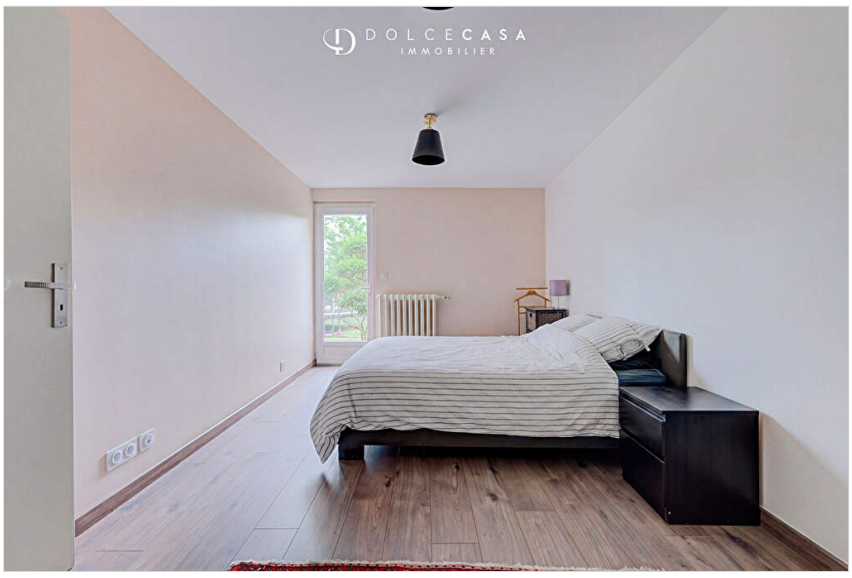
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 830€ et 5 190€ au (abonnement compris)

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° 6103
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° 6103
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.