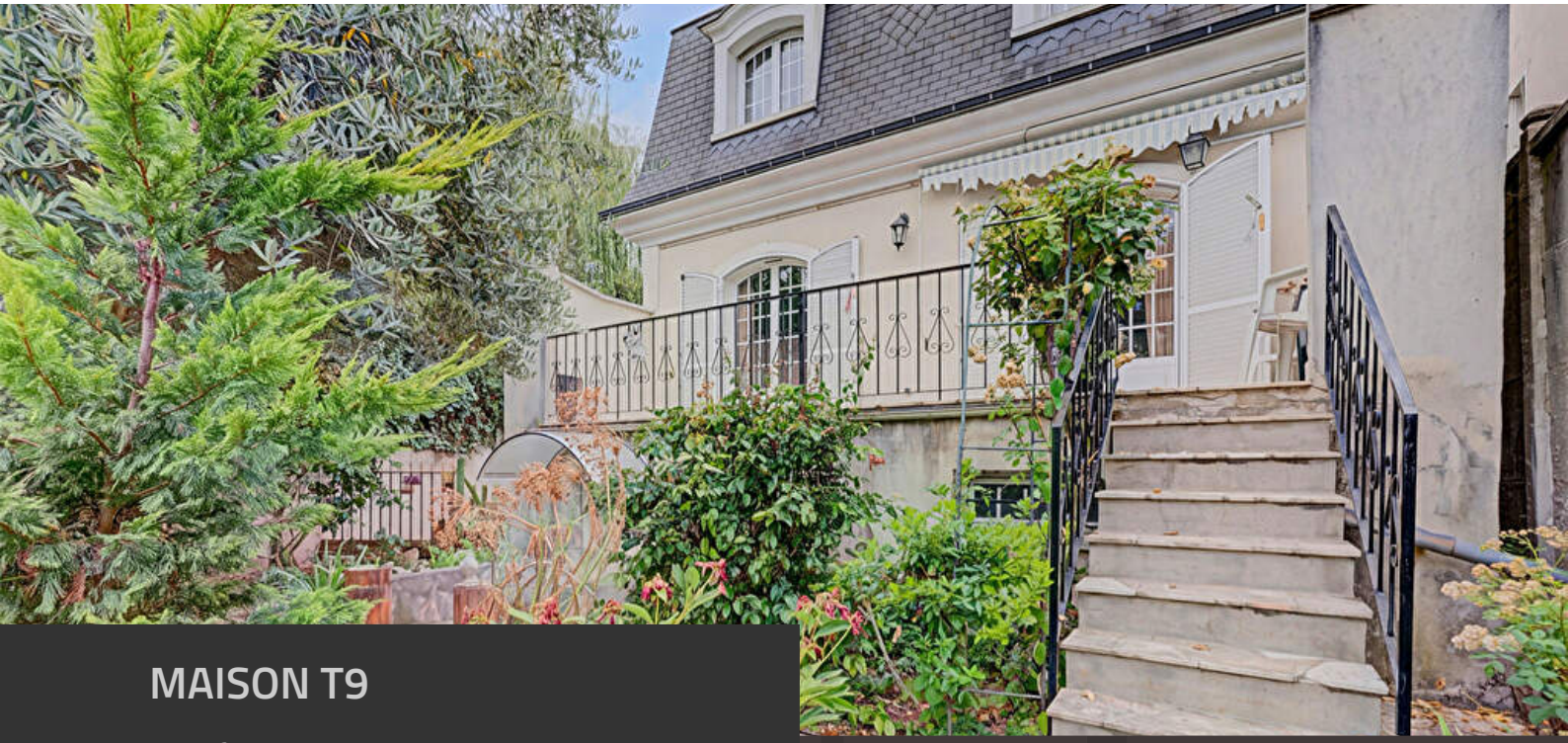
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



## MAISON T9

**199 m², 5 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE**
**749 500 € ***

*749 500 € honoraires inclus.
720 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.1 % 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 9 pièces et 5 chambres 200m²

**RÉFÉRENCE N° 6259**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« Votre agence DOLCE CASA Immobilier vous propose, au  Perreux-sur-Marne, dans le très recherché quartier de la Prairie des Presles, une élégante maison de style Mansart construite dans les années 2000, édifiée sur un sous-sol total.*

*Idéalement située, à proximité immédiate des bords de Marne, du centre-ville, des écoles, des commerces et à seulement 8 minutes à pied du RER A, cette maison familiale vous séduira par ses beaux volumes, sa fonctionnalité et son environnement privilégié.*

*Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste hall cathédrale avec rangements et WC indépendants. Une pièce avec possibilité d'entrée indépendante, équipée d'un point d'eau et d'un dressing, offre de nombreuses possibilités : profession libérale, bureau, chambre d'amis ou encore une confortable suite parentale de plain-pied.*

*Le séjour double de plus de 36 m², s'ouvre directement sur une agréable terrasse et un jardin arboré, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. La grande cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, complète ce niveau.*

*À l'étage, un grand palier dessert quatre belles chambres, dont une avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant.*

*Le sous-sol total comprend un garage double ainsi que plusieurs espaces de rangement offrant un véritable confort au quotidien.*

*Édifiée sur un terrain arboré et fruitier d'environ 385 m², la propriété bénéficie également de plusieurs places de stationnement extérieures.*

*Une maison idéale pour une famille à la recherche d'espace, de confort et d'un cadre de vie privilégié au Perreux-sur-Marne.*

*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 Monsieur Rémy GARNAUD - 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 CRETEIL sous le numéro 811 093 954.*

Document non contractuel

RCS Creteil 900 093 954 | Capital carnet de 1000 € | Cartes professionnelles CPI 9401 2025 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° 6259
## DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| 0 | Entrée | 18,77 | | Carrelage | |
| 0 | Cuisine | 19,62 | | Carrelage | |
| 0 | Pièce | 20,93 | | Carrelage | Point d'eau, Dressing |
| 0 | W.C. | 1,39 | | Carrelage | |
| 0 | Séjour double | 36,89 | | Carrelage | |
| 1 | Palier | 9,34 | | Carrelage | |
| 1 | Chambre 1 | 18,85 | | Parquet | |
| 1 | Salle d'eau | 4,49 | | Carrelage | |
| 1 | Chambre 2 | 14,24 | | Parquet | |
| 1 | Chambre 3 | 15,57 | | Parquet | |
| 1 | W.C. | 1,53 | | Carrelage | |
| 1 | Salle de bains | 6,93 | | Carrelage | |
| 1 | Chambre 4 | 12,01 | | Parquet | |
| -1 | Pièce à aménager | 19,31 | | Carrelage | |



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° 6259
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES
- Type de bien: Maison
- Type de transaction: A vendre

### LOCALISATION
- Nombre étages: 2
- Accès RER: 6 min

### ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 749 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Taxe Foncière: 3 661 €

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

### SURFACES
- Surface: 199.87 m2
- Surface séjour: 36.89 m2
- Surface terrain: 395 m2
- Surface terrasse: 20 m2

### EXTÉRIEUR
- Année construction: 2000
- Forme Toiture: Toit mansarde
- Neuf - Ancien: Récent
- Standing: Bon
- Etat général: A Rafraîchir
- Etat extérieur: Bon
- Fenêtres: Double vitrage
- Volets: Aluminium
- Isolation: Par les murs
- Assainissement: Tout à l'égout

### INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 9
- Chambres: 5
- Chambre RDC: 1
- Salle(s) de bains: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 2
- Cuisine: Indépendante
- Nombre niveaux: 3
- Exposition Séjour: SUD EST
- Séjour Double: Oui
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Gaz
- Etat intérieur: A rafraîchir
- Cheminée: Conduit existant
- Clair: Oui

### AUTRES
- Ascenseur: Non
- Type de Stationnement: Sous-Sol
- Nombre places parking: 2



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

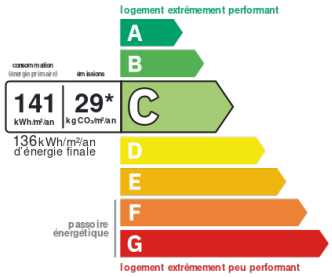
# RÉFÉRENCE N° 6259
# CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

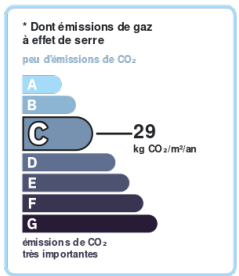
## MANDAT

| | |
|---|---|
| ▪ Descriptif Disponibilité | - |

## DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| ▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) | Non |
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| ▪ Date établissement Diagnostic Energétique | 15/12/2025 |
| ▪ Consommation énergie primaire | C |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 141.4 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | C |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 29 Kg CO2/m2/an |
| ▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 2 570 € |
| ▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard | 3 490 € |
| ▪ Surface de référence | 199.9 |




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 570€ et 3 490€ 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° 6259
## 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° 6259
## 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.