DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

MAISON T5

105 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
699 000 € *

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

*699 000 € honoraires inclus.
671 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.17 % 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 5 pièce(s) 105 m2

RÉFÉRENCE N° 5785
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Maison familiale ? Quartier Parc du Saut du Loup ? Jardin ? Grand garage

En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, au Perreux-sur-Marne, idéalement située dans le recherché quartier du Parc du Saut du Loup, découvrez cette charmante maison des années 40 bénéficiant d'un environnement résidentiel et d'un emplacement particulièrement privilégié.

À proximité immédiate des commerces, des écoles, des bords de Marne et de toutes les commodités, la maison se situe également à moins de 5 minutes à pied du RER E Nogent ? Le Perreux, permettant de conjuguer parfaitement vie familiale, tranquillité et facilité de déplacement.

Édifiée sur une parcelle de 188 m², cette maison séduit par son charme, sa luminosité et ses différents espaces offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès l'entrée, vous découvrirez un agréable salon-séjour baigné de lumière, bénéficiant d'une exposition plein Sud et d'un accès direct au jardin. Véritable coeur de la maison, cet espace de vie profite d'une belle ouverture sur l'extérieur et d'une atmosphère chaleureuse.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée, offre de beaux volumes et bénéficie également d'un accès direct à une terrasse, idéale pour partager les repas aux beaux jours. Des WC indépendants complètent ce niveau.

Au premier étage, un palier dessert deux chambres, dont une particulièrement spacieuse disposant de nombreux rangements.

Le deuxième étage accueille deux pièces mansardées, offrant un potentiel supplémentaire appréciable. Elles pourront être aménagées selon vos besoins en chambres d'appoint, bureau, salle de jeux ou espaces de télétravail.

La maison dispose également d'un sous-sol, actuellement aménagé en espaces de stockage et cave à vin, apportant une réelle fonctionnalité au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin intimiste exposé Sud, véritable écrin de tranquillité permettant de profiter pleinement des beaux jours en famille ou entre amis.

Document non contractuel

RCS Creteil 900 [illegible] Les informations de [illegible] ne peuvent pas être utilisées à des fins commerciales. 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° 5785
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Séjour	29,63			
	Cuisine	17,85			
	W.C.	1,12			
	Palier	9,46			
	Chambre 1	14,51			
	Chambre	12			
	Salle de bains	3,32			
	Chambre	7,35			au sol
	Chambre	10,54			
	Cave				30

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° 5785
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Secteur	GABRIEL PERI
Mitoyenneté	1 côté
Accès Bus	1 min
Accès RER	5 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	699 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non

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	105 m2
Surface terrain	188 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1940
Forme Toiture	Toit mansarde
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	A rafraîchir
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux

INTÉRIEUR

Nombre pièces	5
Chambres	4
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Exposition Séjour	SUD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1

MANDAT

Descriptif Disponibilité	classique

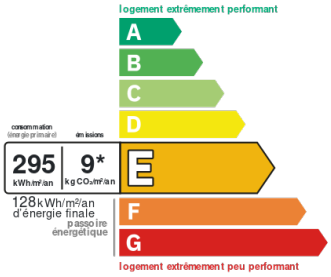
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

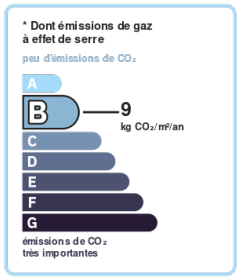
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5785
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Date établissement Audit Energétique	06/06/2025
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	06/06/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	06/06/2025
▪ Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021)	1 810 €
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	295 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	9 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 810 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/06/2023
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 480 €





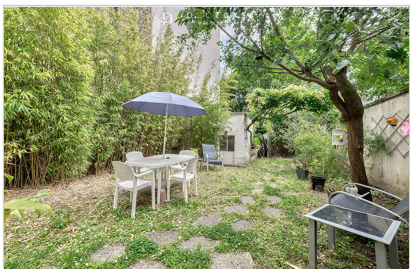
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 810€ et 2 480€ au 01/06/2023 (abonnement compris)

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° 5785
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° 5785
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.