DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T2

47 m², 1 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
327 500 € *

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 108 lots dont 36 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 680 €
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 2 pièce(s) 48 m2

RÉFÉRENCE N° 6161
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence Dolce Casa Immobilier vous propose, dans le secteur recherché de Foch, à proximité des Bords de Marne et à seulement 12 minutes à pied du RER, un bel appartement deux pièces avec terrasse.

Situé au troisième étage d'un immeuble de standing PATRIGNANI, cet appartement en parfait état est composé d'une entrée avec placard, d'un séjour ouvert sur une terrasse ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée pouvant être ouverte sur la pièce de vie.
Le coin nuit est quant à lui composé d'un dégagement, d'une chambre avec placard ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Pour plus de confort, un box ainsi qu'une cave en sous-sol complètent ce bien.

Cet appartement saura vous séduire par sa luminosité, sa terrasse avec vue dégagée sur les jardins, son agencement fonctionnel et sa localisation privilégiée.

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 Raphaël MARTIN - 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 MEAUX sous le numéro 884 973 512 »

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° 6161
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	3,81			
	Séjour	21,69	E		
	Cuisine	5,83	E		
	Dégagement	1,04			
	Chambre	10,44	E		
	Salle d'eau	2,59			
	W.C.	1,72			
	Terrasse	7			
	Cave				
	Box				

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° 6161
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Secteur	FOCH
Etage	3
Nombre étages	4
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès RER	16 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	327 500 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	140 € / mois
Taxe Foncière	1 510 €
Coût Energie	1200 €/an

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Dont lots d'habitation	36
Charges annuelles (ALUR)	1 680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	47.12 m2
Surface terrasse	7 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	1993
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	PVC Roulant

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
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° 6161
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Oui
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Type de Stationnement	Sous-Sol
▪ Nombre places parking	1
▪ Nombre garages/Box	1
▪ Interphone	Non
▪ Digicode	Oui
▪ Visiophone	Non
▪ Panneau Solaire	Non

MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	CLASSIQUE

DIAGNOSTICS

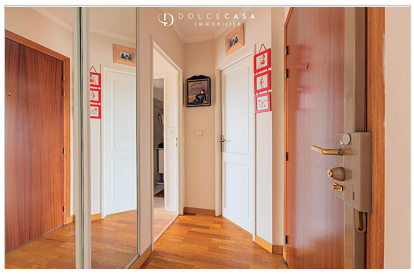
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	05/05/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Non
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	05/05/2026
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	169 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	6 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	790 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 120 €
▪ Surface de référence	47

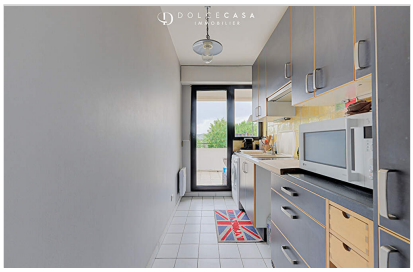
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

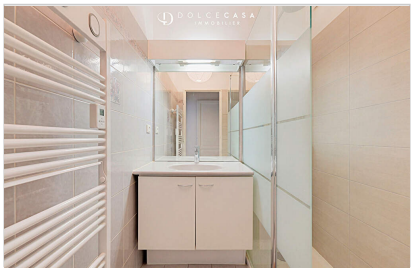
RÉFÉRENCE N° 6161
ALBUM PHOTOS DU BIEN

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° 6161
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.