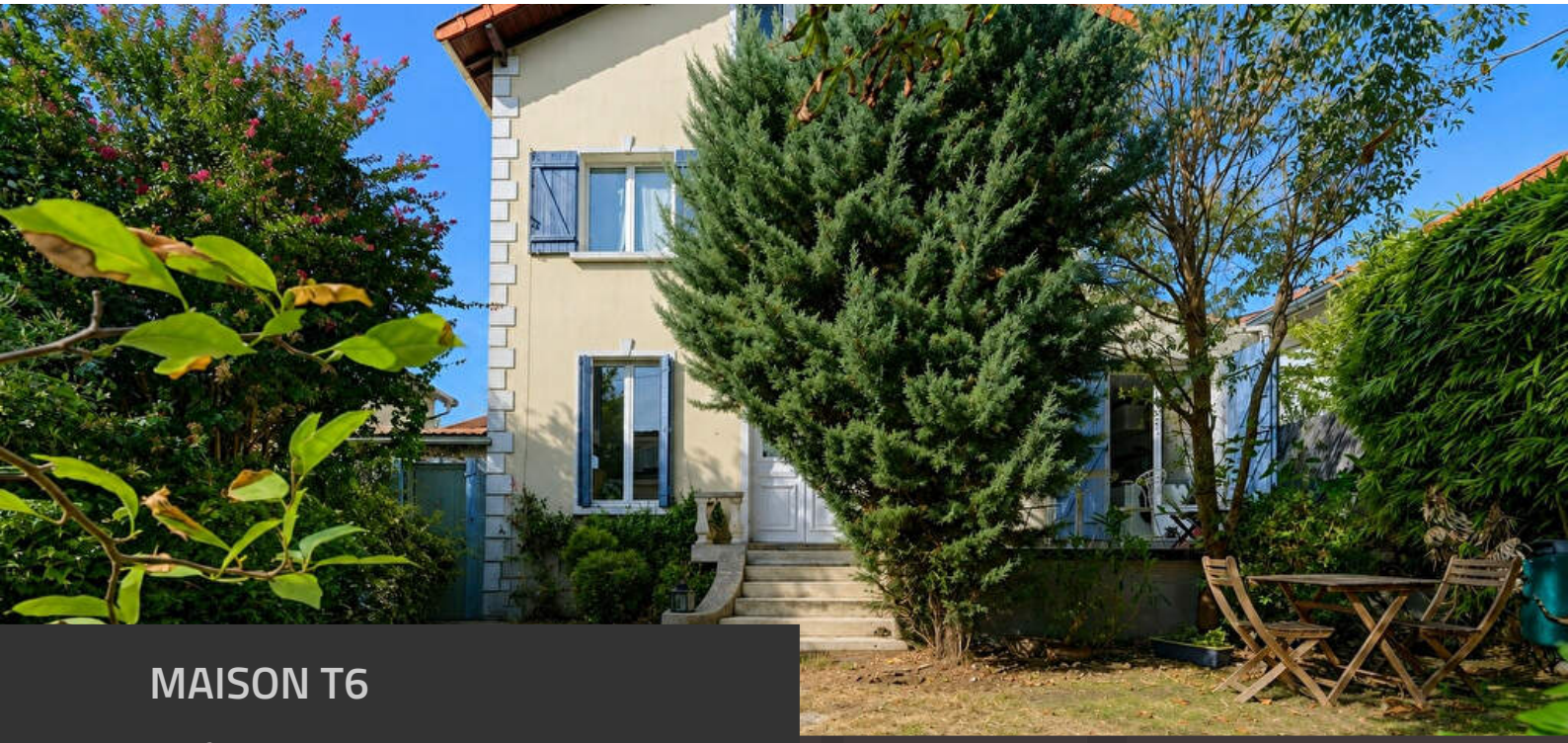
DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

96 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
707 000 € *

*707 000 € honoraires inclus.
680 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.97 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de . lots dont . lots d'habitation
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.

Maison familiale 4 chambres - Le Perreux-sur-Marne (94170) Quartier Foch, Impasse au calme et stationnement*

RÉFÉRENCE N° 4801
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, découvrez cette charmante maison familiale au coeur du secteur très recherché Foch au Perreux-sur-Marne.

Prisé pour son cadre de vie paisible et sa proximité immédiate avec toutes les commodités, le quartier Foch offre un environnement idéal au quotidien. Vous profiterez d'une adresse pratique et agréable, à quelques minutes à pied des commerces, des écoles et des axes de transport, tout en résidant dans une impasse particulièrement silencieuse.

Construite en 1906 et très bien entretenue, cette maison de 96,85 m2 Carrez et 120m2 habitables propose 6 pièces réparties sur plusieurs niveaux. Son agencement fonctionnel, sa belle luminosité naturelle et son jardin clos en font un lieu de vie parfait pour une famille ou un jeune couple souhaitant s'installer dans un cadre préservé des regards.

Dès l'entrée, l'espace se veut pratique avec des rangements et des WC d'invités. Le rez-de-jardin dévoile une pièce de vie de 45m2 conviviale et lumineuse, composée d'un double séjour traversant et d'une cuisine américaine entièrement équipée.
Cet ensemble s'ouvre directement sur une terrasse orientée plein sud et sur le jardin, vous permettant de profiter pleinement des beaux jours en toute tranquillité.

Au premier étage, un palier dessert deux chambres lumineuses ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Au deuxième étage, les combles aménagés abritent deux chambres supplémentaires mansardées et une salle d'eau indépendante avec WC idéales pour des enfants, des invités ou un espace de télétravail.

Les annexes apportent un vrai confort supplémentaire au quotidien : la maison dispose d'un sous-sol total entièrement carrelé comprenant une buanderie, deux pièces de stockage et un atelier de bricolage. Il est également possible de stationner un véhicule directement sur la parcelle.

Cette jolie maison combine le charme des constructions du début du XXe siècle, un extérieur bien exposé et une situation idéale dans une impasse paisible du secteur Foch.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence DOLCE CASA

Document non contractuel

RCS Creteil 909 [illegible] au capital de 10000 € Carte professionnelle n° CPI [illegible] délivrée par [illegible] CCI Val de Marne - GARANTIE FINANCIERE : [illegible] Aucun fonds ne doit nous être remis sauf entre les mains d'un notaire ou pour l'encaissement d'honoraires. Nous ne sommes pas habilités à recevoir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 4801
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
-1	Buanderie				
-1	Cave				
-1	Pièce				
0	Entrée - Séjour	36,50			
0	Cuisine	10,30			
0	W.C.				
1	Palier	2,40			
1	Chambre 1	15,40			
1	Chambre 2	9,45			
1	SDB + WC	6,55			
2	Palier	1,90			
2	Chambre 3	6,45			9,45 au sol
2	Chambre 4	5,90			15 au sol
2	SDE WC	2			3,8 au sol

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° 4801
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	2
Nombre étages	2
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Bus	4 min
Accès RER	20 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	707 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	1 640 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

Surface	96.85 m2
Surface au sol	119.62 m2
Surface terrain	150 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1906
Etat général	Bon Etat

INTÉRIEUR

Nombre pièces	6
Chambres	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1

MANDAT

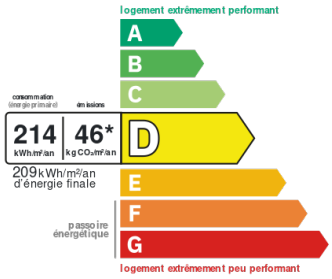
Descriptif Disponibilité	.

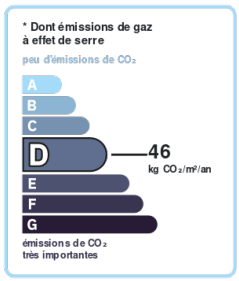
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 4801
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	24/03/2024
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	214.2 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	46.8 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 410 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 920 €





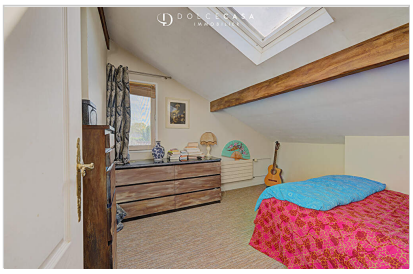
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 410€ et 1 920€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

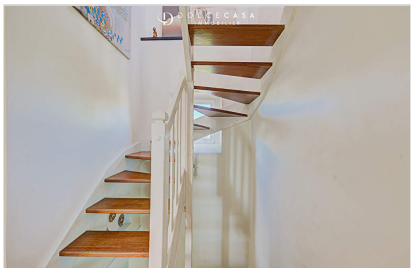
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 4801
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° 4801
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.