DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T4

71 m², 2 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
230 000 € *

*230 000 € honoraires inclus.
217 500 € hors honoraires.
Honoraires : 5.75 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de - lots dont - lots d'habitation
Charges annuelles : 1 745 €
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 4 pièce(s) 71 m2

RÉFÉRENCE N° 6278
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Baigné de lumière du matin au soir grâce à une triple exposition, ce 4 pièces de 71 m² réunit tous les atouts d'un lieu de vie familial, chaleureux et modulable.

Niché au coeur d'un environnement résidentiel au Perreux-sur-Marne, vous profiterez d'un quotidien pratique avec les commerces, les écoles, les bords de Marne et le RER A (reliant Paris en quelques minutes) accessibles rapidement à pied.

Côté jour, laissez-vous séduire par une vaste pièce de réception traversante. Ce double séjour spacieux accueille confortablement un salon convivial et un bel espace dînatoire, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Côté nuit, l'appartement dispose actuellement de deux chambres au calme et d'une salle de bains fonctionnelle. Selon vos besoins, sa configuration permet aisément de recréer une 3? chambre d'origine ou d'aménager un espace bureau/télétravail dédié.

Une opportunité rare sur le secteur : affichant un positionnement attractif, ce bien à rafraîchir offre le potentiel idéal pour concevoir un intérieur entièrement sur-mesure et valoriser durablement votre patrimoine.

Une cave privative en sous-sol ainsi que des places de stationnement libres au sein de la copropriété complètent l'ensemble.

Analyse de Localisation
- Transports : Gare RER A (Station Neuilly-Plaisance) accessible à 10 minutes à pied.
- Écoles : École maternelle et élémentaire Clemenceau situées à moins de 12 minutes à pied, Collège de Lattre de Tassigny facilement accessible.
- Cadre de vie : Promenades des Bords de Marne situées à 900 mètres, commerces de proximité sur le Boulevard d'Alsace-Lorraine à quelques pas.

FAQ
Ce bien nécessite-t-il des travaux d'aménagement ?
Oui, l'appartement requiert des travaux de rafraîchissement et d'aménagement intérieur, ce qui offre une opportunité de personnalisation totale.

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.

RÉFÉRENCE N° 6278
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	3,10			
	Dressing	2,13			
	Cuisine	7,95			
	Salle de bains	4,63			
	Dégagement	2,24			
	Séjour - Salle à	28,55			
	Chambre 1	10,32			
	Chambre 2	10,31			
	W.C.	0,85			
	Placard	0,63			

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° 6278
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	2
Nombre étages	4
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès RER	8 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	230 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	145 € / mois

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Dont lots d'habitation	-
Charges annuelles (ALUR)	1 745 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	71 m2
Surface séjour	31.45 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Moyen
Etat général	A Rafraîchir
Fenêtres	PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Type parking	Simple
Cave(s)	1
Grenier	Non
Type de Stationnement	Extérieur

MANDAT

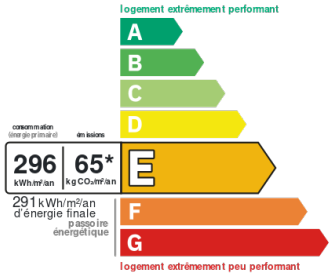
Descriptif Disponibilité	-

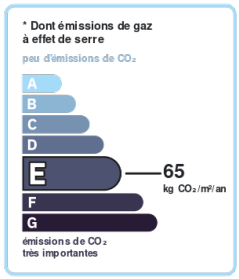
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 6278
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	19/08/2026
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	296 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	E
▪ Valeur Gaz Effet de serre	65 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 900 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 580 €
▪ Surface de référence	70.7





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 900€ et 2 580€ 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° 6278
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° 6278
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.