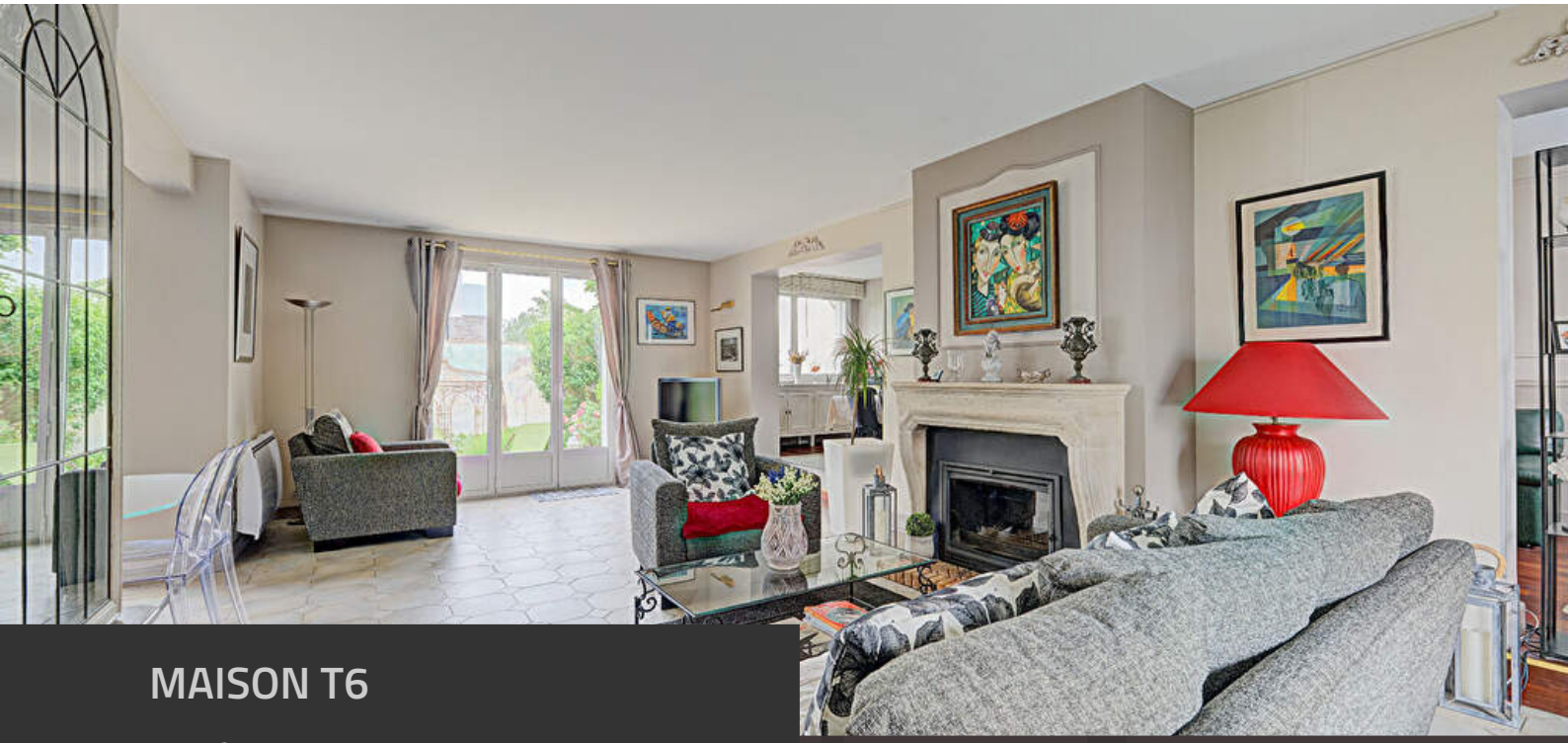
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

172 m², 4 chambre(s), BRY SUR MARNE
899 900 € *

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

*899 900 € honoraires inclus.
870 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.44 % 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 Bry Sur Marne, La Pépiniére 6 pièces 4 chambres 172.39m²

RÉFÉRENCE N° 6321
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence Dolce Casa Immobilier vous propose en exclusivité, à Bry-sur-Marne, dans le quartier prisé de la Pépinière, cette charmante maison sur sous-sol total développant environ 173 m² de surface utile (dont 158.12 m² loi Carrez), édifiée sur un magnifique terrain arboré d'environ 400 m², sans aucun vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes généreux qui se dégage de cette maison parfaitement entretenue. Le rez-de-chaussée propose une vaste entrée avec placards, un lumineux double séjour agrémenté d'une cheminée insert avec une cuisine ouverte équipée avec cellier donnant directement sur la terrasse ainsi que le jardin, une spacieuse salle à manger conviviale, donnant elle aussi sur la terrasse et le jardin, une chambre avec salle d'eau privative ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, une mezzanine distribue deux chambres, une salle de bains, un WC indépendant ainsi qu'un agréable espace parental comprenant dressing, salle d'eau et chambre.

Le sous-sol total offre de très belles possibilités avec notamment un garage, une buanderie, un atelier ainsi qu'une salle de sport.

À l'extérieur, vous profiterez pleinement d'une grande terrasse ensoleillée jusqu'au coucher du soleil et d'un jardin calme et intimiste, véritable havre de paix.

Idéalement située à proximité des écoles, du centre-ville et du RER A, cette maison bénéficie d'un entretien hors pair, réalisé avec beaucoup de soin et d'attention au fil des années. Chaque espace reflète la qualité de la construction et le soin apporté par ses propriétaires, offrant ainsi un bien rassurant, chaleureux et prêt à accueillir une nouvelle famille dans les meilleures conditions.

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. »

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° 6321
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	8,33			+ placards
0	Salon	32,65			
0	Cuisine	9,56			
0	Cellier	4,05			
0	Salle à manger	24,50			
0	Chambre 1	8,40			
0	Salle d'eau	1,71			
1	Mezzanine	9,59			utile : 11.59 m2
1	Chambre 2	10,75			utile : 12.85 m2
1	Chambre 3	10,71			utile : 12.49 m2
1	Salle de bains	4,81			utile : 6.7 m2
1	W.C.	0,60			utile : 0.7 m2
1	Dressing	14,32			utile : 16.12 m2, accès balcon
1	Salle d'eau	1,69			utile : 2.69 m2
1	Chambre 4	15,24			utile : 18.84 m2
-1	Buanderie				18.85 m2
-1	Salle de sport				24.95 m2

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° 6321
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Secteur	La pépiniére
Nombre étages	2
Accès RER	7 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	899 900 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	2 332 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	-
Dont lots d'habitation	-
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Absence de syndic

SURFACES

Surface	172.39 m2
Surface loi Carrez	158.12 m2
Surface au sol	172.39 m2
Surface Utile	271.04 m2
Surface terrain	400 m2
Surface terrasse	32 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1988
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
Etat général	Très bon état
Vis à Vis	Non
Fenêtres	Double vitrage
Volets	Aluminium
Isolation	Par les murs
Assainissement	Tout à l'égout

INTÉRIEUR

Nombre pièces	6
Chambres	4
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Interphone	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.

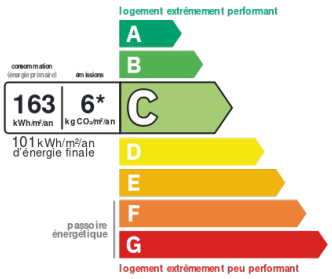
RÉFÉRENCE N° 6321
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

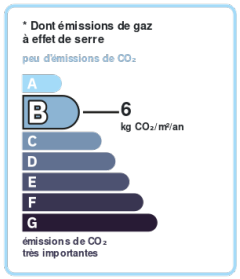
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	ASAP

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	20/05/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	27/09/2024
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	163 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	6.1 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 100 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 860 €
▪ Surface de référence	158.1





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 100€ et 2 860€ 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° 6321
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° 6321
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.