DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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

## APPARTEMENT T3

**54 m², 2 chambre(s), VILLIERS SUR MARNE**
**239 000 € ***

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 54 lots dont 54 lots d'habitation
Charges annuelles : 2 052 €
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 Villiers Sur Marne 3 pièces 54.17 m2

**RÉFÉRENCE N° 5743**
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

*« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, idéalement situé à Villiers-sur-Marne, à proximité des commerces, des transports et des écoles, découvrez cet appartement 3 pièces de 54.17m² avec sa belle terrasse d'environ 15m².*

*Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux donnant accès à la terrasse, une cuisine indépendante aménagée, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.*

*Pour plus de confort, une place de stationnement complète ce bien.*

*Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER au 01 48 72 51 60.*

*La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Céline SUANT - 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 912 375 045. »*

| NIVEAU | PIÈCE | M2 | EXPO. | SOL | COMMENTAIRES |
|---|---|---|---|---|---|
| | Entrée | 6,96 | | | |
| | Séjour | 19,79 | | | |
| | Cuisine | 5,67 | | | |
| | Chambre 1 | 8,62 | | | |
| | Chambre 2 | 8,99 | | | |
| | Salle de bains | 2,97 | | | |
| | W.C. | 1,17 | | | |



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° 5743
# CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|---|---|
| Type de bien | Appartement |
| Type de transaction | A vendre |

## LOCALISATION

| | |
|---|---|
| Nombre étages | 2 |
| Rez de chaussée | Oui |
| Dernier Etage | Non |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès RER | 10 min |

## ASPECTS FINANCIERS

| | |
|---|---|
| Prix | 239 000 € |
| Bien soumis à l'encadrement des loyers | Non |
| Charges copropriété | 171 € / mois |
| Prestations / charges | tout individuel |
| Taxe Foncière | 1 400 € |

## COPROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 54 |
| Dont lots d'habitation | 54 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2 052 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface | 54.17 m2 |
| Surface terrasse | 18 m2 |

## EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2005 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Standing | Bon |
| Etat général | Bon Etat |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Volets | Roulants électriques |

## INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Nombre pièces | 3 |
| Chambres | 2 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Méca. Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Etat intérieur | Habitable en l'état |
| Calme | Oui |
| Clair | Oui |

## AUTRES

| | |
|---|---|
| Ascenseur | Non |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Interphone | Oui |
| Digicode | Oui |
| Visiophone | Non |
| Panneau Solaire | Non |

## MANDAT

| | |
|---|---|
| Descriptif Disponibilité | Délai classique |

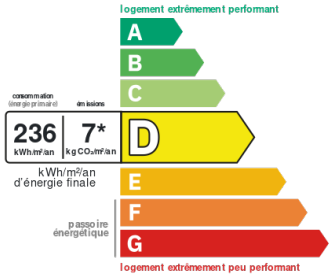


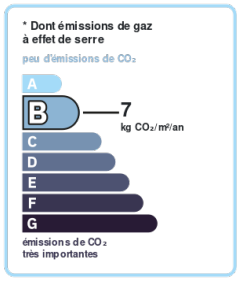
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

## RÉFÉRENCE N° 5743
## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

| | |
|---|---|
| ▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) | Oui |
| ▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) | 19/09/2025 |
| ▪ Soumis à l'affichage du DPE | Oui |
| ▪ Date établissement Diagnostic Energétique | 19/09/2025 |
| ▪ Consommation énergie primaire | D |
| ▪ Valeur consommation énergie primaire | 236 kWh/m2 par an |
| ▪ Gaz Effet de Serre | B |
| ▪ Valeur Gaz Effet de serre | 7 Kg CO2/m2/an |






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° 5743
## 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° 5743
## 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.