DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T2

56 m², 1 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
319 500 € *

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 24 lots dont 8 lots d'habitation
Charges annuelles : 1 881 €
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 pièces 56.65 m2

RÉFÉRENCE N° 5662
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence Dolce Casa Immobilier a le plaisir de vous présenter en exclusivité, à seulement 5 minutes du centre-ville de Le Perreux-sur-Marne et des bords de Marne, ce spacieux 2 pièces de 56,65 m², situé au 1er étage d'une résidence de standing construite en 2007.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un bel espace de vie lumineux avec cuisine ouverte, donnant accès à un balcon exposé plein ouest, idéal pour profiter des fins de journée, une grande chambre avec son balcon privatif, une salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant.

En complément, une place de parking en sous-sol vient parfaire ce bien.

Avec ses prestations de qualité, sa situation recherchée et son agencement optimal, ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement patrimonial.

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
»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée Placards	6,36		Carrelage	
0	Séjour/cuisine	31,37		Carrelage	
0	Salle d'eau	5,30		Carrelage	
0	W.C.	1,30		Carrelage	
0	Chambre 1	12,22		Carrelage	

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° 5662
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	1
Nombre étages	3
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès Bus	3 min
Accès RER	20 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	319 500 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	156.75 € / mois
Taxe Foncière	1 551 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Dont lots d'habitation	8
Charges annuelles (ALUR)	1 881 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	56.65 m2
Surface loi Carrez	56.65 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	2007
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Double vitrage
Volets	Roulants électriques

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée
Exposition Séjour	OUEST
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1

MANDAT

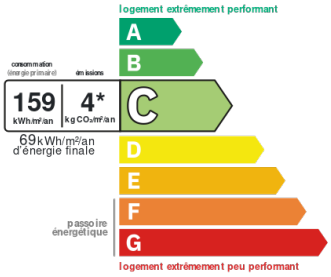
Descriptif Disponibilité	-

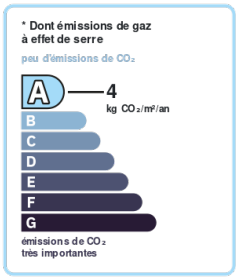
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5662
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	13/07/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	20/02/2023
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	159 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	A
▪ Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO2/m2/an
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	600 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	800 €

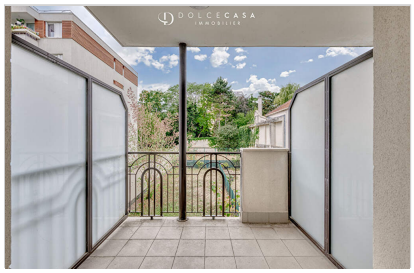




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 600€ et 800€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

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° 5662
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° 5662
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.