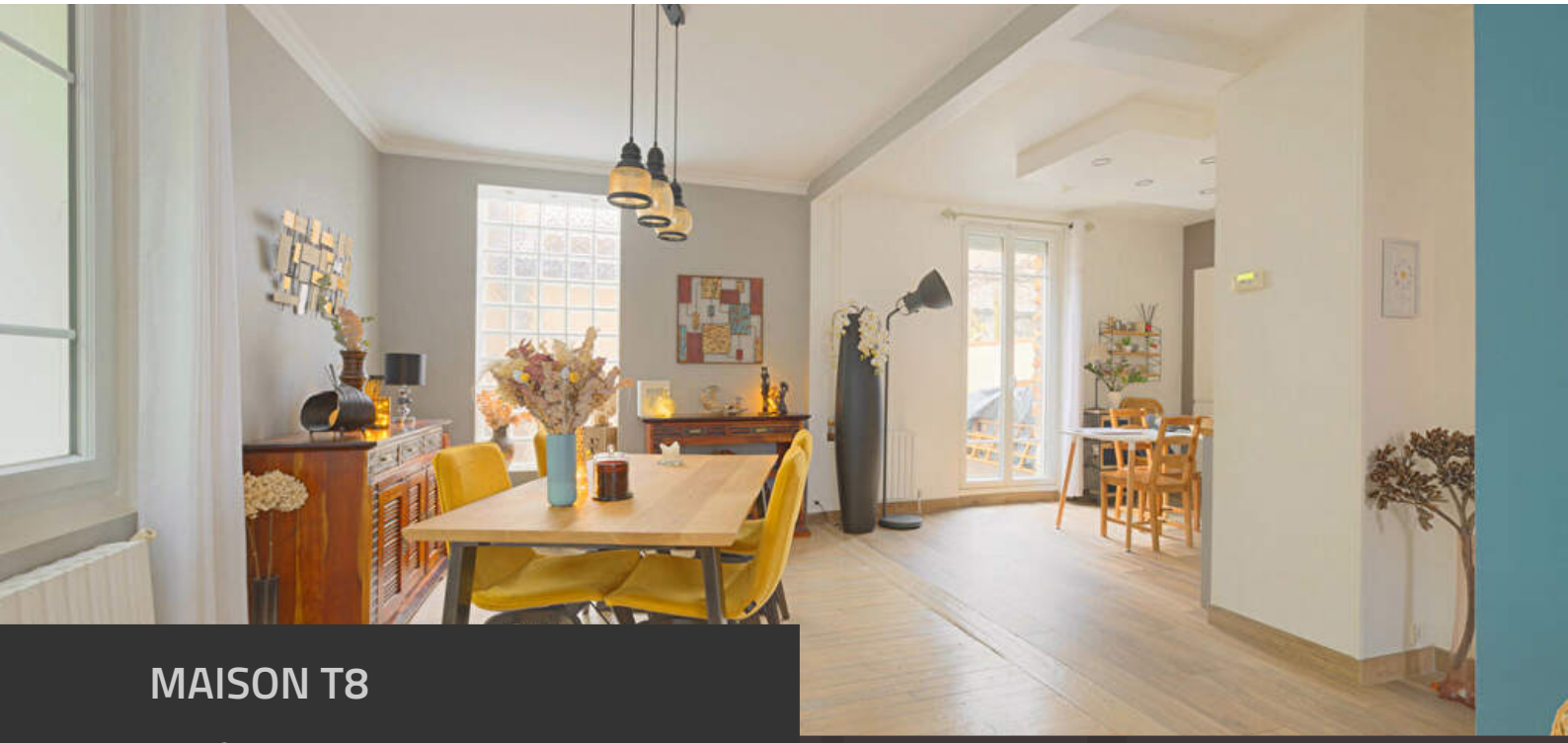
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T8

174 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
890 000 € *

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

*890 000 € honoraires inclus.
857 500 € hors honoraires.
Honoraires : 3.79 % 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 Le Perreux Sur Marne 8 pièces 4 chambres 174,78 m2

RÉFÉRENCE N° 6326
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dolce Casa Immobilier vous présente cette élégante meulière du début du XX siècle, parfaitement entretenue, édifiée sur un sous-sol total semi-enterré aménagé avec garage indépendant équipé d'une borne électrique ainsi qu'une maison indépendante en fond de parcelle d'environ 52m².

La maison principale développe environ 123 m² habitables (143 m² utiles) et s'ouvre au rez-de-chaussée sur une entrée desservant un double séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée, donnant accès direct à une terrasse, un salon d'époque plein de charme, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

À l'étage, un palier distribue deux grandes chambres, un WC indépendant, une salle d'eau et une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative.

Le sous-sol total semi-enterré accueille une buanderie/chaufferie, un atelier, un rangements, un espace dressing pouvant être aménagé en bureau ou en chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant des volumes fonctionnels et polyvalents.

La maison indépendante se compose au rez-de-chaussée d'une entrée se faisant par une véranda avec WC, d'une cuisine ouverte équipée et d'un salon-séjour.
À l'étage, une chambre avec grand placard encastré et une salle d'eau avec WC complètent l'ensemble. Idéal pour recevoir, exercer une activité indépendante ou envisager un projet locatif.

L'ensemble est implanté sur une parcelle cadastrée d'environ 224 m², aménagée en deux espaces terrasses, propices à la détente.

À seulement 5 minutes du centre-ville, de toutes les commodités (écoles, commerces, cabinets médicaux, activités sportives) et des bords de Marne, ce bien rare séduit par son charme de l'ancien, la qualité de son entretien et la présence d'une habitation secondaire indépendante.

Pour plus d'informations, contactez dès à présent votre agence Dolce Casa Immobilier au 01 48 72 51 60.

Document non contractuel

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Monsieur Rémy GARNAUD - El mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds) agent

RCS Creteil 909 [illegible] pas au capital de 1000 € - Carte immobilière n° CPI [illegible] délivrée par [illegible] Dolce Casa ne recevra, n'utilisera ou ne détiendra aucun autre fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 6326
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	4,31		Parquet	
0	Séjour double	24,98		Parquet	
0	Cuisine	8,35		Carrelage	
0	SDB + WC	5,13		Carrelage	
1/2	Salon	13,66		Parquet	
1	Palier	5,03		Parquet	
1	Salle d'eau	3,64		Parquet	
1	Chambre 1	13,06		Parquet	
1	Chambre 2	9,97		Parquet	
1	Dressing	6,42		Parquet	
1	Salle d'eau	3,80		Carrelage	
1 1/2	Palier	0,92		Parquet	
1 1/2	W.C.	1,04		Lino	
2	Chambre 3	12,11		Parquet	
-1	Buanderie				8,6m ²
-1	Dressing	10,56			
-1	SDE WC				5,33 m ²
0	Maisonnette				
0	Entrée	5,19		Carrelage	
0	W.C.	1,69		Carrelage	
0	Séjour-Cuisine	17,50		Carrelage	
0	Salon	9,58		Carrelage	
1	Palier	0,85		Parquet	
1	Chambre 1	11,69		Parquet	
1	SDE WC	5,30		Parquet	

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° 6326
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Nombre étages	2
Mitoyenneté	1 côté
Accès RER	19 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	890 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	2 781 €

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

Surface	174.78 m2
Surface loi Carrez	122.98 m2
Surface au sol	142.6 m2
Surface séjour	24.98 m2
Surface Dépendance(s)	51.8 m2
Surface terrain	224 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1929
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Bon
Etat général	Excellent
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Bois
Assainissement	Tout à l'égout

INTÉRIEUR

Nombre pièces	8
Chambres	4
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	5
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	1
Exposition Séjour	SUD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Calme	Oui
Clair	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.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 6326
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

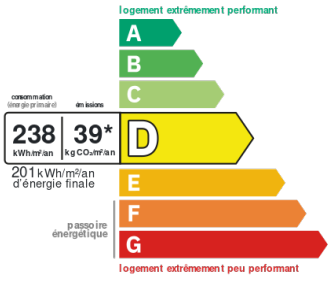
▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Oui
▪ Type de Stationnement	Garage Fermé
▪ Nombre garages/Box	1
▪ Interphone	Non
▪ Digicode	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Panneau Solaire	Non

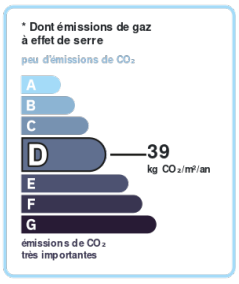
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	Date de libération du bien au 01/07/2026.

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	16/01/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	16/01/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	238 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	39 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 082 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	4 170 €
▪ Surface de référence	142.6

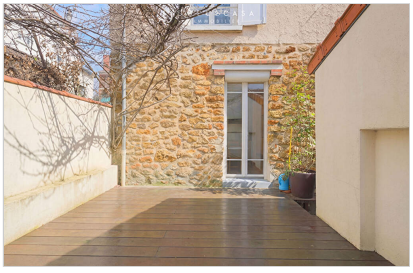


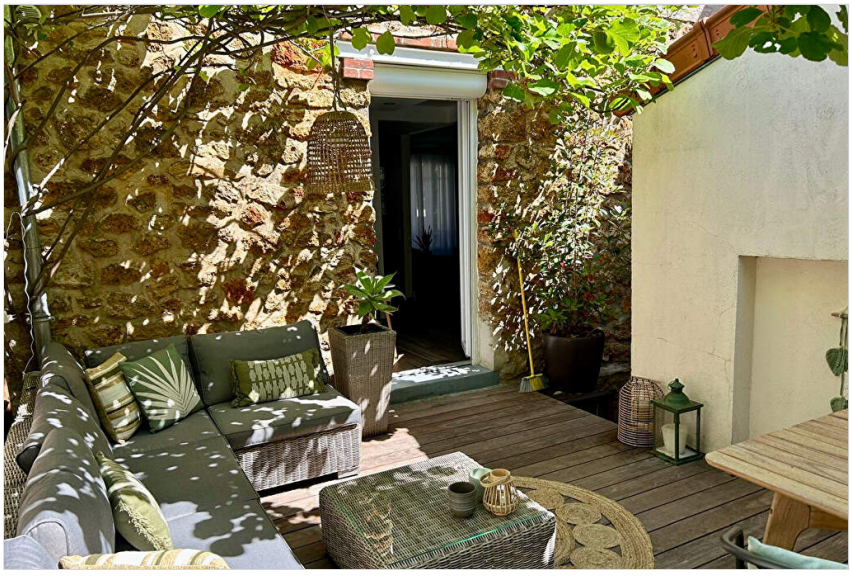


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3 082€ et 4 170€ au (abonnement compris)

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.

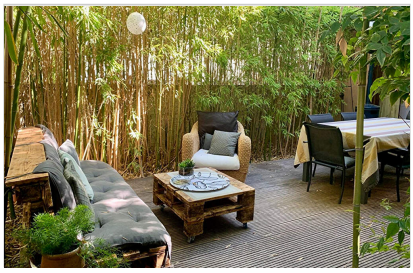
RÉFÉRENCE N° 6326
ALBUM PHOTOS DU BIEN





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° 6326
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.