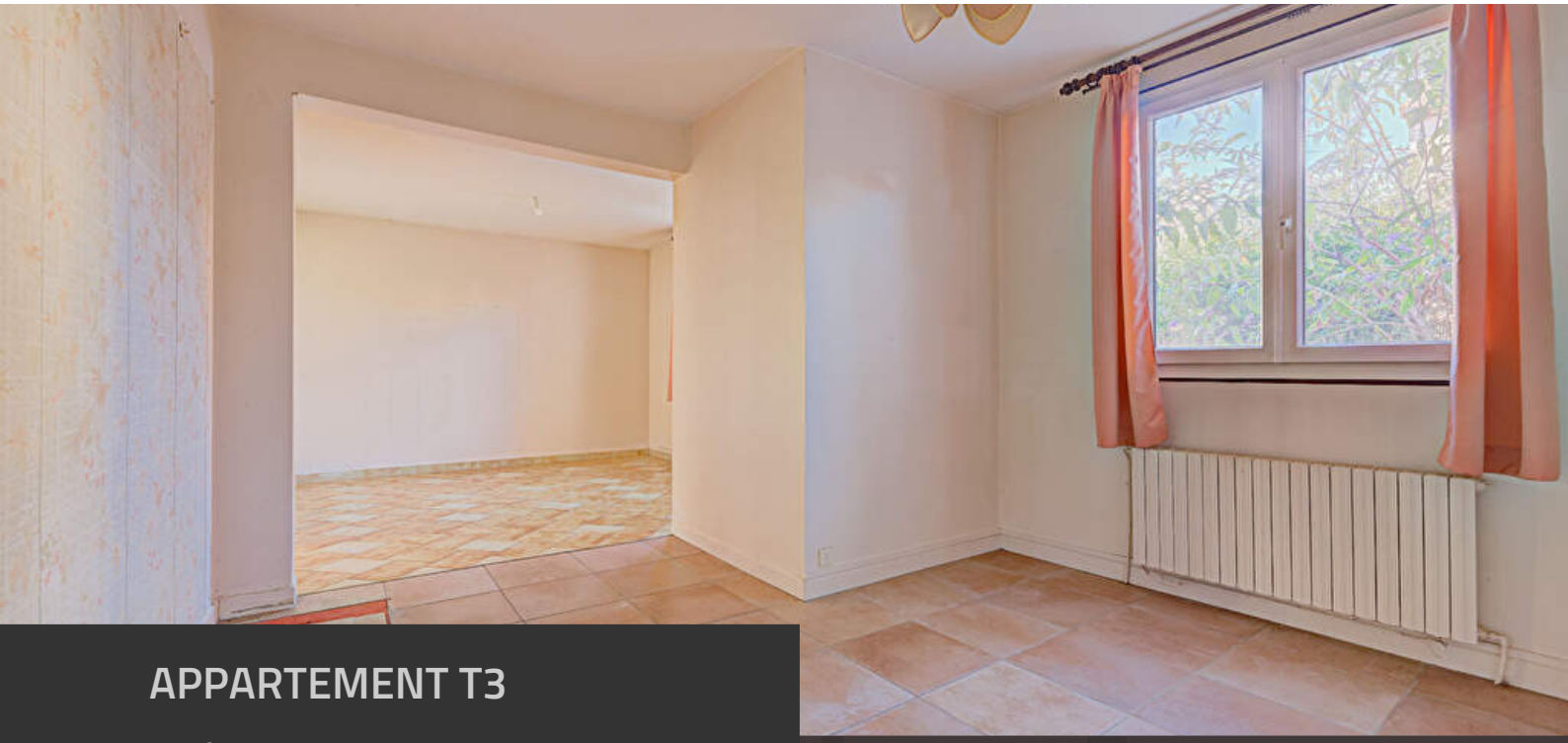
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T3

53 m², 1 chambre(s), SAINT MAUR DES FOSSES
249 000 € *

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 . lots dont . lots d'habitation
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 Saint Maur Des Fosses 3 pièce(s) 53 m2

RÉFÉRENCE N° 5721
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Appartement 3 pièces -53 m² - Jardin privatif - Cave 23 m² - Faibles charges

En vente dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, à Saint-Maur-des-Fossés, découvrez ce charmant appartement 3 pièces d'environ 53 m² avec jardin privatif, idéalement situé dans un environnement résidentiel recherché, à proximité des commerces, des établissements scolaires, des transports et du RER A.

Le quartier offre un cadre de vie particulièrement agréable pour une vie quotidienne où tout reste facilement accessible. Les familles apprécieront notamment la présence de plusieurs établissements scolaires à Saint-Maur-des-Fossés, tandis que les commerces et services de proximité permettent de profiter pleinement de la vie de quartier.

Situé en rez-de-chaussée et sécurisé par une grille, l'appartement bénéficie d'une configuration particulièrement intéressante, associant de beaux volumes intérieurs à un véritable espace extérieur privatif.
D'une superficie d'environ 53 m², il séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel.

La pièce maîtresse de l'appartement est son double séjour de plus de 27 m², offrant un bel espace de réception. Ses volumes permettent de créer aisément un espace salon chaleureux ainsi qu'une salle à manger conviviale.
La cuisine indépendante de plus de 10 m² constitue également un véritable atout. Spacieuse et fonctionnelle, elle offre de nombreuses possibilités d'aménagement.
L'espace nuit accueille une chambre au calme ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin privatif de 24 m², véritable prolongement de l'appartement. Un espace particulièrement appréciable permettant d'aménager une terrasse, un coin repas ou un espace de détente pour profiter pleinement des beaux jours.
Mais l'un des véritables atouts de ce bien se trouve également en sous-sol : une exceptionnelle cave de 23 m².
Bien plus généreuse qu'une cave traditionnelle, cette surface annexe offre un important volume supplémentaire et de multiples possibilités d'usage : stockage, atelier, espace pour vélos, équipements sportifs, cave à vin ou rangements complémentaires. Un véritable confort au quotidien, particulièrement rare pour un appartement de cette superficie.
Autre avantage particulièrement appréciable : la copropriété bénéficie de très faibles charges, permettant de maîtriser les dépenses courantes.

Document non contractuel

RCS Creteil 900 [illegible] au capital de 1 000 € Carte professionnelle [illegible] - 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° 5721
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Séjour	27,75			
	Cuisine	10,02			
	Chambre 1	11,13			
	SDE WC	4,10			

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° 5721
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES
- Type de bien: Appartement
- Type de transaction: A vendre

LOCALISATION
- Nombre étages: 1
- Rez de chaussée: Oui
- Accès RER: 25 min

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 249 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non
- Taxe Foncière: 860 €

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Oui
- Nb Lots Copropriété: .
- Dont lots d'habitation: .
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours

SURFACES
- Surface: 53 m2
- Surface séjour: 27.04 m2
- Surface terrain: 24 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 1930
- Etat général: A Rafraîchir
- Fenêtres: Double vitrage

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 3
- Chambres: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 1
- Cuisine: Indépendante
- Séjour Double: Oui
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Gaz
- Etat intérieur: Bon

AUTRES
- Ascenseur: Non
- Cave(s): 1

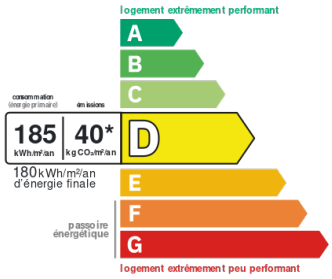
MANDAT
- Descriptif Disponibilité: Classique

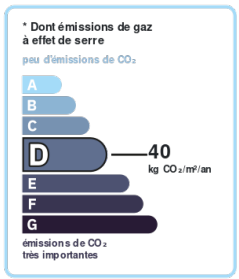
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5721
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	15/10/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	22/09/2025
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	185.4 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	40 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	980 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 330 €
▪ Surface de référence	52.6

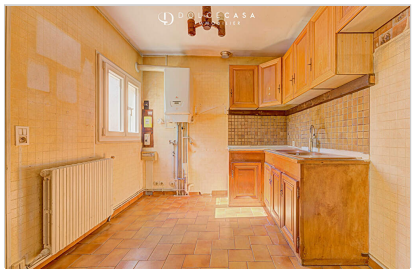




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 980€ et 1 330€ au (abonnement compris)

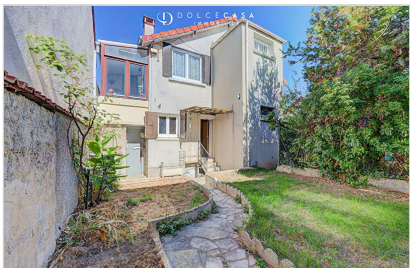
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5721
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° 5721
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.