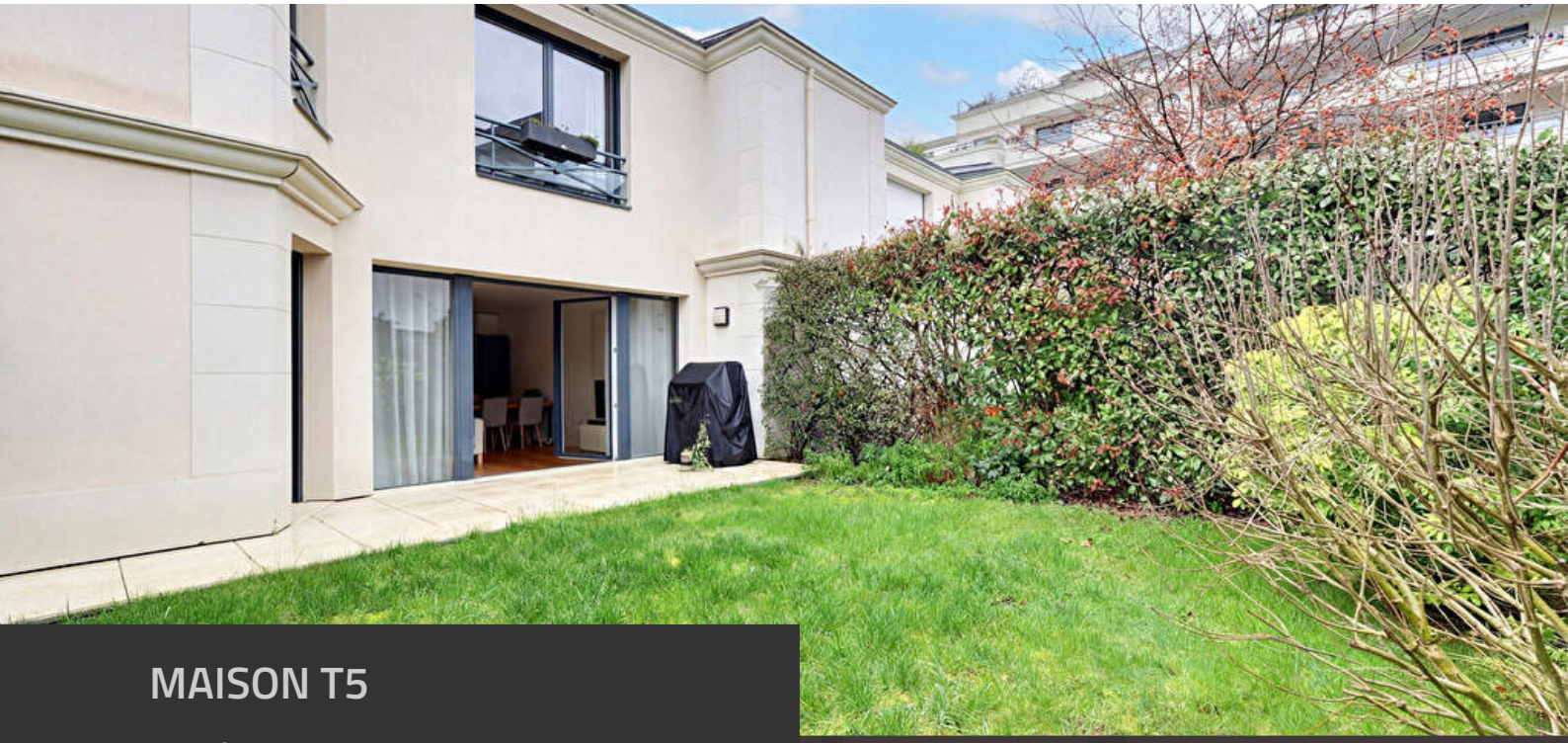
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T5

104 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
700 000 € *

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

*700 000 € honoraires inclus.
672 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.17 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 120 lots dont 28 lots d'habitation
Charges annuelles : 2 246 €
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.

Maison Le Perreux Sur Marne 5 pièce(s) 104,82 m2

RÉFÉRENCE N° 5032
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, au Perreux-sur-Marne, en plein coeur du centre-ville, au sein d'un ensemble immobilier de standing réalisé par le promoteur Patrignani en 2017, découvrez cette élégante maison familiale bénéficiant d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, et à moins de 8 minutes à pied du RER E Nogent / Le Perreux.

Développant 104,82 m² loi Carrez, cette maison de 5 pièces séduit par son agencement contemporain, ses prestations soignées et son cadre de vie recherché, alliant confort moderne, sécurité et praticité au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez accueillis par un espace fonctionnel avec rangements intégrés. Le rez-de-chaussée dévoile une agréable pièce de vie lumineuse, composée d'un séjour convivial avec cuisine américaine ouverte, pensée pour recevoir et partager de beaux moments en famille. Cet espace s'ouvre directement sur un jardin exposé plein sud, véritable prolongement naturel de la maison, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Ce niveau accueille également une chambre, parfaite pour une suite invités, un bureau ou une chambre de plain-pied, ainsi qu'un WC avec salle d'eau, apportant un confort supplémentaire.

À l'étage, l'espace nuit propose trois belles chambres avec rangements, dont une agréable suite parentale disposant de son dressing et de sa salle d'eau privative. Une salle de bains indépendante ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau avec harmonie.

La maison bénéficie également d'annexes particulièrement appréciables : une cave offrant un espace de stockage complémentaire ainsi qu'un box fermé en sous-sol, rare et recherché en centre-ville.

Vous apprécierez la qualité de la résidence, son environnement sécurisé, la modernité de la construction ainsi que la proximité immédiate de toutes les commodités accessibles à pied.

Cette maison représente une opportunité idéale pour une famille souhaitant conjuguer vie citadine, confort moderne et extérieur privatif, dans l'un des secteurs les plus recherchés du Perreux-sur-Marne.

Un bien rare sur le marché, alliant emplacement premium, prestations de qualité et cadre de

RCS Creteil 900 370 002 Inscrit au Carnet de VRP - Carte professionnelle n° CPI 9401 2019 000 047 607 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France - Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L. 512-6 et L. 512-7 du code de la consommation - Ne peut recevoir d'autre d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5032
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée -	4,36			
RDC	Placard	0,60			
RDC	Salle d'eau	3,78			4,11
RDC	Séjour/cuisine	33,10			33,25
RDC	Chambre 1	11,40			
1	Palier	3,10			
1	Placard	0,34			0,59
1	Chambre 2	14,03			
1	Salle d'eau	3,17			
1	Salle de bains	4,71			
1	W.C.	1,34			
1	Chambre 3	11,81			
1	Chambre 4	13,08			

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° 5032
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Nombre étages	1
Mitoyenneté	2 côtés
Accès RER	8 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	700 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	187 € / mois
Prestations / charges	Eau froide
Taxe Foncière	2 846 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Dont lots d'habitation	28
Charges annuelles (ALUR)	2 245.90 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	104.82 m2
Surface séjour	33 m2
Surface terrain	130 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon
Etat général	Bon Etat
Fenêtres	Double vitrage
Volets	Roulants électriques

INTÉRIEUR

Nombre pièces	5
Chambres	4
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Cave(s)	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Interphone	Oui
Digicode	Oui
Visiophone	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.

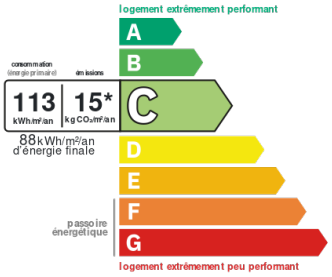
RÉFÉRENCE N° 5032
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

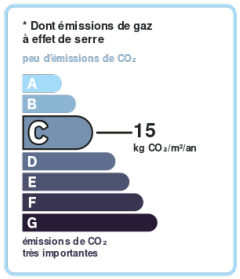
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	Voir Flo

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	19/02/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	17/02/2026
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	113 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	15 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 260 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 730 €
▪ Surface de référence	104.8





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 260€ et 1 730€ 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° 5032
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° 5032
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.