DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

APPARTEMENT T5

95 m², 3 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
0 € *

Copropriété de 43 lots dont 20 lots d'habitation
Charges annuelles : 760 €
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 5 pièces 95.67 m2

RÉFÉRENCE N° 5859
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, découvrez ce duplex d'exception niché au dernier étage d'un immeuble de très grand standing, sécurisé et récent (construction 2025).

D'une superficie de 95,67 m² habitables et offrant 81,15 m² d'espaces extérieurs, ce bien rare bénéficie d'un calme absolu, d'une exposition ouest et d'une vue dégagée sans vis-à-vis, alliant élégance, confort et luminosité.

Au premier niveau, vous serez séduit par un grand séjour ultra lumineux de 41,81 m² avec coin cuisine à aménager selon vos envies, ouvrant sur une spacieuse terrasse de 23,32 m² ainsi qu'un balcon de 9,74 m², parfaits pour profiter des beaux jours. Un dégagement dessert une chambre, une salle de bains et un WC indépendant.

À l'étage, le dégagement mène à deux chambres supplémentaires, toutes deux ouvertes sur de superbes terrasses privatives de 28,78 m² et 19,31 m², offrant un véritable prolongement de l'espace de vie vers l'extérieur. Vous y trouverez également une salle d'eau et un WC indépendant.

Cet appartement unique, ouvert sur quatre terrasses et baigné de lumière, propose un cadre de vie rare, paisible et intimiste, au sein d'un immeuble récent alliant prestige et modernité.

Deux places de stationnement en sous-sol complètent ce bien d'exception.

Un appartement d'une rare élégance, pensé pour ceux qui recherchent le confort, la sérénité et la qualité de vie, à proximité immédiate du centre-ville et des transports. À visiter sans tarder !

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

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Rebecca MESSIKA - 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 952 273 670 »

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° 5859
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Séjour-Cuisine	41,81	O		
	Chambre 1	11,62			
	Chambre 2	11,50			
	Chambre 3	11,47			
	Salle d'eau	4,71			
	Salle de bains	5,11			
	W.C.	1,04			
	W.C.	2,07			
	Terrasse				23.32
	Terrasse				28.78
	Terrasse				19.31
	Balcon				9.74

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° 5859
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	3
Nombre étages	3
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Oui
Accès RER	10 min

ASPECTS FINANCIERS

Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	190 € / mois

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Dont lots d'habitation	20
Charges annuelles (ALUR)	760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	95.67 m2
Surface séjour	41.81 m2
Surface terrain	81.15 m2
Surface terrasse	81.15 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	2025
Forme Toiture	Toit plat
Neuf - Ancien	Neuf
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Electrique PVC

INTÉRIEUR

Nombre pièces	5
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Somptueux
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Type de Stationnement	Couvert, Sous-Sol
Nombre places parking	2
Interphone	Oui
Digicode	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.

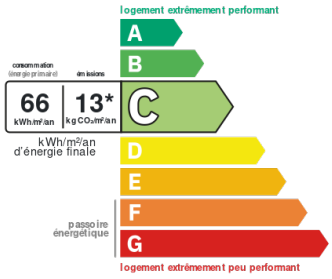
RÉFÉRENCE N° 5859
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

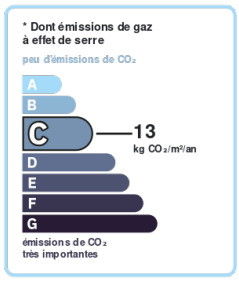
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	Classique

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	09/05/2025
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	66 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	13 Kg CO2/m2/an



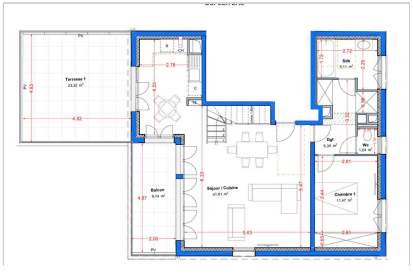


RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5859
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° 5859
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.