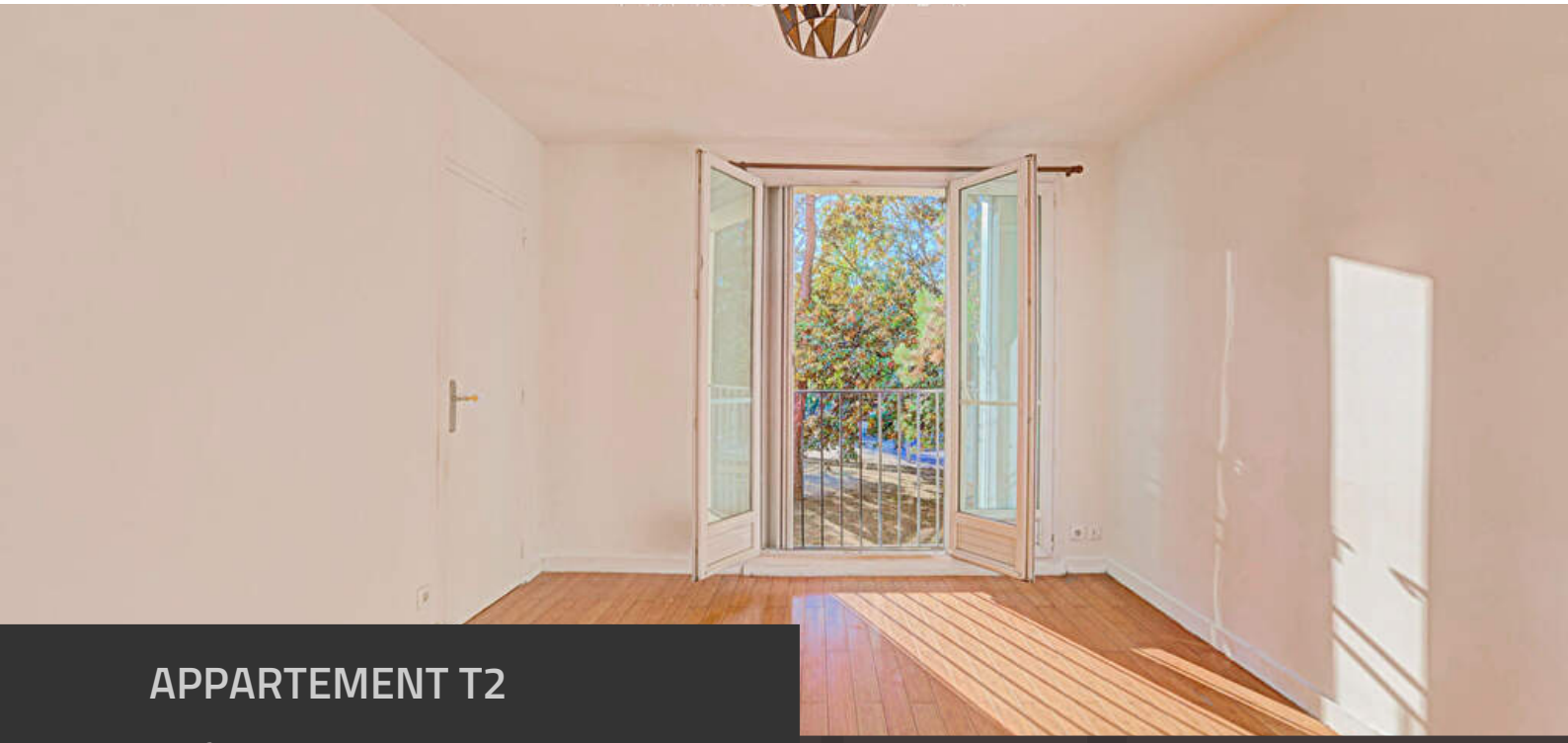
DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T2

43 m², 1 chambre(s), BRY SUR MARNE
159 000 € *

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 658 lots dont 216 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 Bry Sur Marne 2 pièce(s) 43m2

RÉFÉRENCE N° 6340
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Appartement 2 pièces 43 m² - Traversant - Parc arboré - Bry-sur-Marne

En vente dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, à Bry-sur-Marne, découvrez cet agréable appartement 2 pièces de 43 m², situé au coeur d'un ensemble immobilier résidentiel implanté dans un vaste parc arboré et verdoyant.
La résidence bénéficie d'un environnement calme et résidentiel tout en restant bien connectée aux transports et aux commodités. Le RER A de Bry-sur-Marne est accessible en seulement 5 minutes en bus, ou environ 25 minutes à pied, facilitant les déplacements vers Paris et l'Est parisien.

L'appartement séduit immédiatement par sa configuration traversante, véritable atout lui permettant de profiter d'une belle luminosité naturelle et d'une agréable circulation de l'air tout au long de la journée.
Il se compose d'une entrée desservant un salon lumineux et traversant, offrant un espace de vie agréable avec des perspectives sur l'environnement verdoyant de la résidence.
L'espace nuit accueille une chambre spacieuse, offrant de belles possibilités d'aménagement et de rangement.
Une cuisine indépendante, une salle d'eau ainsi que des toilettes séparées complètent la distribution de l'appartement.
Particulièrement appréciable pour un deux-pièces, un cellier offre un véritable espace de rangement supplémentaire au quotidien.
Une cave vient également compléter le bien.
La copropriété constitue l'un des véritables points forts de cette propriété. Bien entretenue, elle a bénéficié d'importants travaux de rénovation au cours des dix dernières années, permettant de profiter aujourd'hui d'un ensemble immobilier valorisé au coeur d'un environnement particulièrement verdoyant.

L'appartement nécessite quant à lui un rafraîchissement intérieur, laissant aux futurs propriétaires la liberté de créer un intérieur à leur image. Sa distribution, sa luminosité et sa configuration traversante offrent une excellente base pour révéler tout son potentiel.

Avec ses 43 m², sa configuration traversante, son parc arboré, ses espaces de rangement et le RER A accessible en 5 minutes en bus, cet appartement constitue une belle opportunité pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif à Bry-sur-Marne.

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.

RÉFÉRENCE N° 6340
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	5,50			
	Dressing	0,64			
	Séjour	15,03			
	Chambre	11,66			
	W.C.	1,04			
	Salle d'eau	2,84			
	Cuisine	6,09			
	Cellier	1,40			

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° 6340
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	1
Nombre étages	4
Rez de chaussée	Non
Dernier Etage	Non
Accès Bus	2 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	159 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	170 € / mois
Taxe Foncière	1 024 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	658
Dont lots d'habitation	216
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	43 m2
Surface séjour	14.91 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Moyen
Etat général	Moyen
Vis à Vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Aluminium
Isolation	isolation par l'extérieur

INTÉRIEUR

Nombre pièces	2
Chambres	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD EST
Séjour Double	Non
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Non
Type de Stationnement	Extérieur
Interphone	Oui
Digicode	Oui
Visiophone	Non
Panneau Solaire	Non

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.

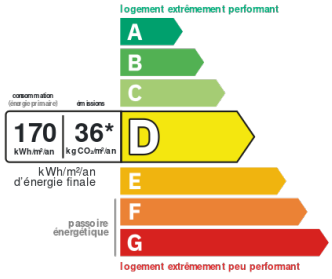
RÉFÉRENCE N° 6340
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

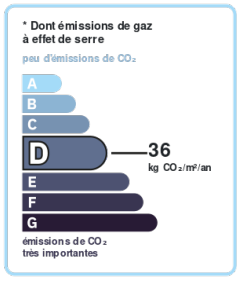
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	.

DIAGNOSTICS

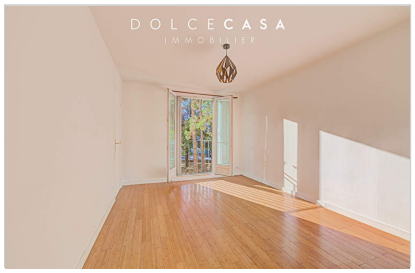
▪ Date établissement Audit Energétique	24/09/2026
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	24/09/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	24/09/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	170 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	36 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° 6340
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° 6340
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.