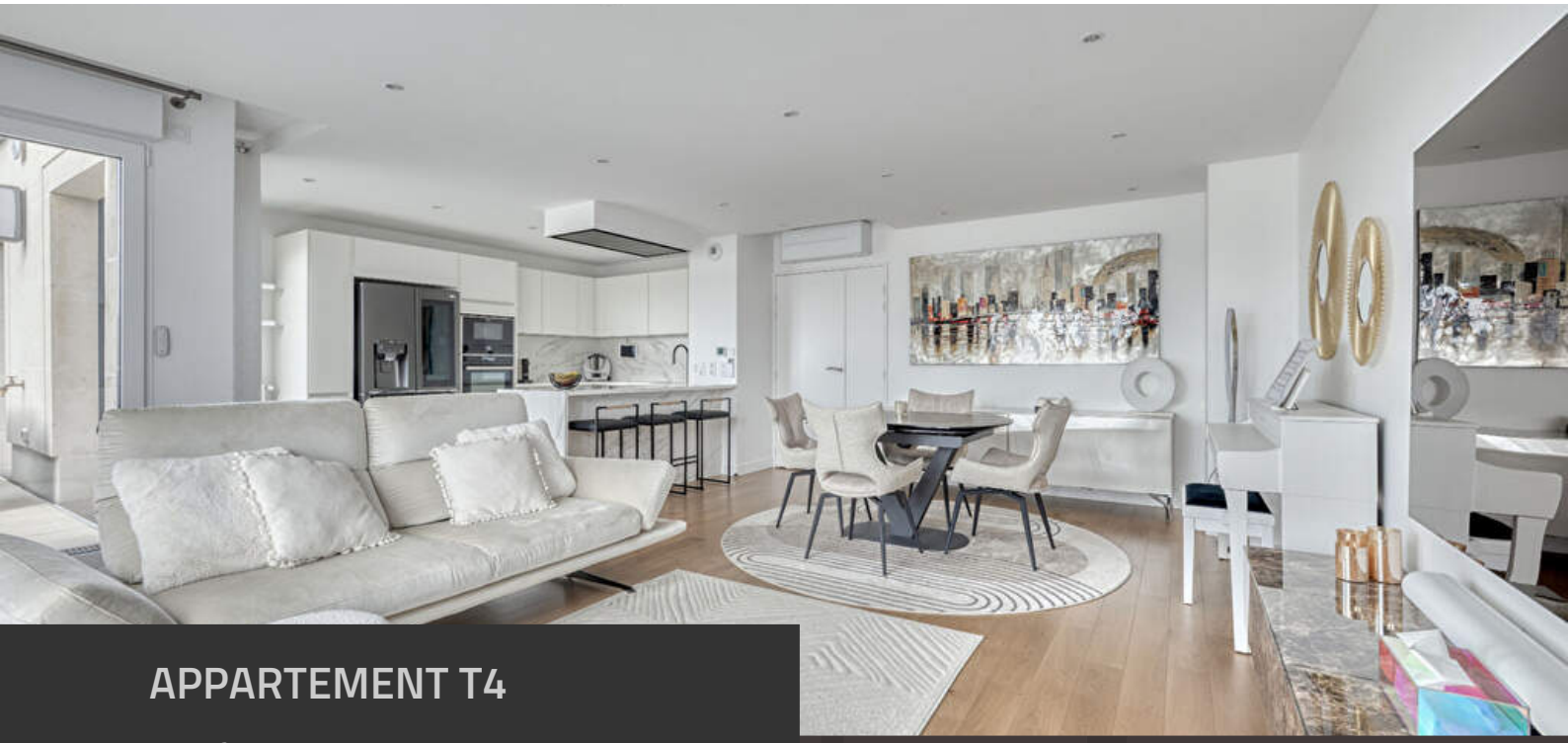
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

100 m², 3 chambre(s), ST MANDE
999 000 € *

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

*999 000 € honoraires inclus.
977 000 € hors honoraires.
Honoraires : 2.25 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de 110 lots dont 68 lots d'habitation
Charges annuelles : 4 472 €
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 St Mande 4 pièce(s) 100 m2

RÉFÉRENCE N° 5977
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence DOLCE CASA Immobilier à SAINT-MANDÉ, quartier du lac de DAUMESNIL.Dans un immeuble en pierre de taille de standing "PROVINI", édifié en 2023, à proximité des commerces, des écoles et à moins de 8 minutes à pied du métro (ligne 8).

Ce bel appartement aux prestations haut de gamme, de 4 pièces, situé au dernier étage, d'une surface de 100m2 pondérée et 93,10 m² loi carrez, est composé d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant accès à une terrasse de 8,34 m² exposée plein sud.

L'espace nuit est divisé en trois belles chambres, chacune avec un accès au balcon, dont une équipée d'un grand dressing. Deux salles d'eau avec toilettes, ainsi qu'un WC séparé complètent ce bien.

Nombreux placards de rangement sur mesure, parquet massif, climatisation réversible dans chaque pièce avec détecteurs de mouvement, triple vitrage, stores bannes électriques, volets électriques, et système de sécurité par alarme.

Une place de parking au sous-sol en suppléments

Contactez FLORIAN FIORDALISI de l'agence DOLCE CASA Immobilier au 0678753409 »

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° 5977
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	5,84			
	Séjour	28,66			
	Cuisine	9,73			
	Chambre	11,68			
	Chambre 2	9,53			
	Chambre 3	10,56			
	Salle de bains	4,85			
	Salle d'eau	3,58			
	W.C.	1,95			
	Dégagement	6,72			
	Terrasse				8,72
	Balcon				7,9

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° 5977
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	6
Nombre étages	6
Accès Métro	8 min
Accès RER	8 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	999 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	330 € / mois
Prestations / charges	eau froide/eau chaude/chauffage

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Dont lots d'habitation	68
Charges annuelles (ALUR)	4 472 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	100 m2
Surface loi Carrez	93 m2
Surface au sol	109 m2
Surface séjour	39 m2
Surface terrasse	8 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	2022
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Très bon
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre niveaux	1
Exposition Séjour	SUD EST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Somptueux
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Oui
Grenier	Non
Nombre places parking	2
Interphone	Oui
Digicode	Oui
Visiophone	Oui
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.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5977
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

MANDAT

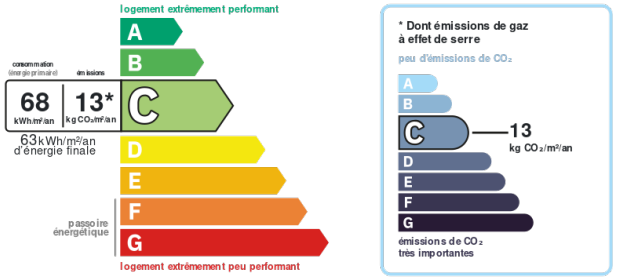
▪ Descriptif Disponibilité	classique

DIAGNOSTICS

▪ Date établissement Audit Energétique	17/05/2025
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	17/05/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	16/05/2025
▪ Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021)	560 €
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	68 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	13 Kg CO2/m2/an
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/05/2021
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	560 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	830 €

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° 5977
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



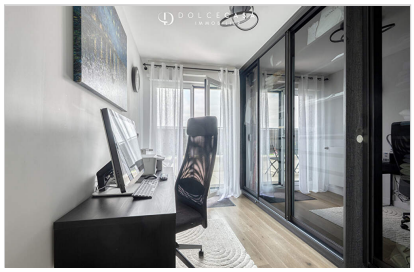
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 560€ et 830€ au 01/05/2021 (abonnement compris)

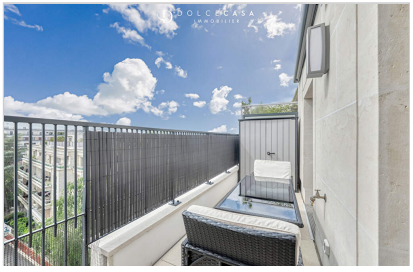
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5977
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° 5977
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.