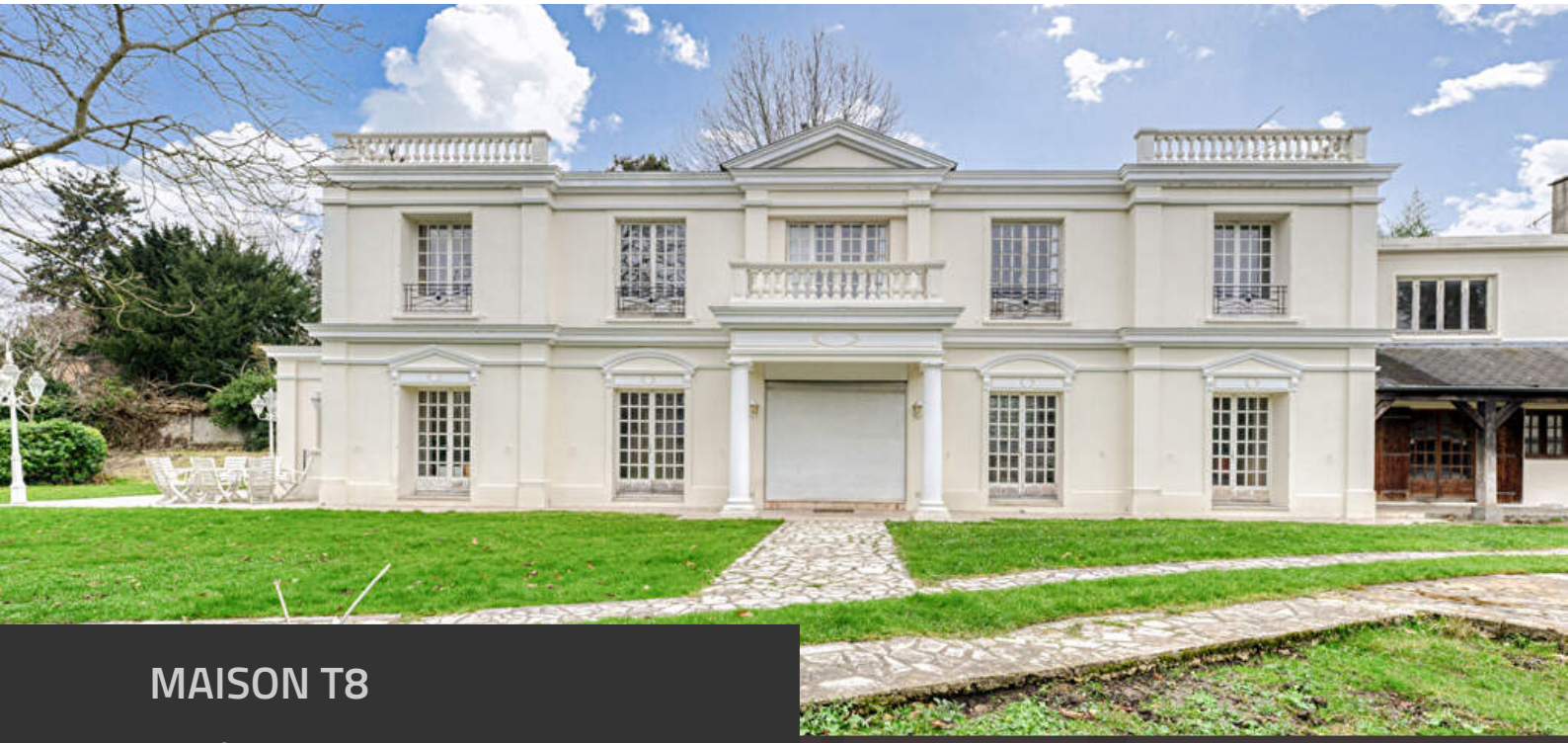
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T8

333 m², 5 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
2 060 000 € *

*2 060 000 € honoraires inclus.
2 000 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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 8 pièces 333 m2

RÉFÉRENCE N° 4921
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, au sein du prestigieux Parc du Perreux avec service de gardiennage et surveillance 24h/24h, nous vous présentons cette superbe demeure d'environ 280 m² habitables (333 m² au sol).

Nichée sur un terrain de 2 181 m², elle bénéficie d'une piscine privée et d'un jardin paysager agrémenté d'arbres fruitiers, créant une atmosphère à la fois élégante et verdoyante.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie spacieuse d'environ 73m2, une grande cuisine dinatoire aménagée et équipée, une pièce polyvalente pouvant être aménagée à votre convenance (salle de jeu, bureau ou chambre supplémentaire), une buanderie, un WC indépendant, ainsi qu'une chaufferie.

A l'étage, vous trouverez un grand dégagement avec de nombreux placards, une suite parentale avec salle de bains, WC indépendant et deux dressing, 3 chambres supplémentaires dont une avec terrasse, une salle de bains et une salle d'eau avec WC.

Un garage complète ce bien d'exception.

Situé à moins de 7 minutes à pieds du centre-ville ainsi que des transports en commun, cette maison vous séduira par ses volumes généreux et son cadre privilégié.

Pour plus d'informations, contactez 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

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Date du DPE : 05/08/2024

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 8420,0 € et 11440,0 € pour 2021, 2022, 2023 »

Document non contractuel

RÉFÉRENCE N° 4921
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	28,45			
RDC	Cuisine	24,04			
RDC	Buanderie	3,49			
RDC	Dégagement	1,39			
RDC	W.C.	1,46			
RDC	Salle à manger	26,49			
RDC	Séjour	46,73			
RDC	Salle de jeux	32,15			
RDC	Dégagement	3,20			
RDC	Local technique	5,43			
RDC	Dégagement	5,37			
1	Palier	22,28			
1	Chambre	15,44			
1	SDB + WC	4,76			
1	SDE WC	5,24			
1	Chambre 2	18,68			
1	Dressing	3,64			
1	W.C.	1,91			
1	Dressing	2,44			
1	Salle de bains	10,12			
1	Chambre 3	16,44			
1	Chambre 4	14,70			
1	Dépendance	36			

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° 4921
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Secteur	PARC DU PERREUX
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant
Accès RER	5 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	2 060 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	125 € / mois
Taxe Foncière	7 000 €
Coût Energie	4500 €/an

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	.
Dont lots d'habitation	.
Charges annuelles (ALUR)	1 500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	333 m2
Surface au sol	333 m2
Surface Utile	280 m2
Surface séjour	73 m2
Surface terrain	2181 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1930
Forme Toiture	Toit plat
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Bois double vitrage
Volets	Bois

INTÉRIEUR

Nombre pièces	8
Chambres	5
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Type de Stationnement	Extérieur et couvert, Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

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

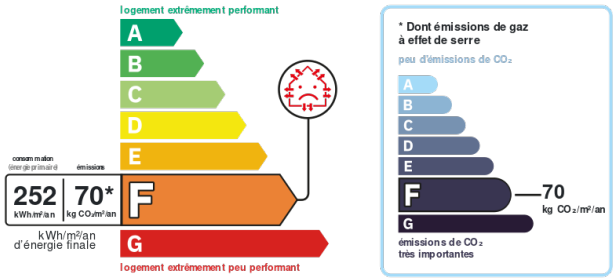
RÉFÉRENCE N° 4921
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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	05/08/2024
▪ Consommation énergie primaire	F
▪ Valeur consommation énergie primaire	252 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	F
▪ Valeur Gaz Effet de serre	70 Kg CO2/m2/an

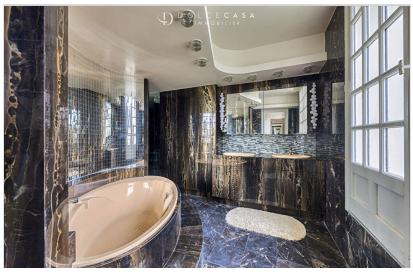


RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 4921
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° 4921
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.