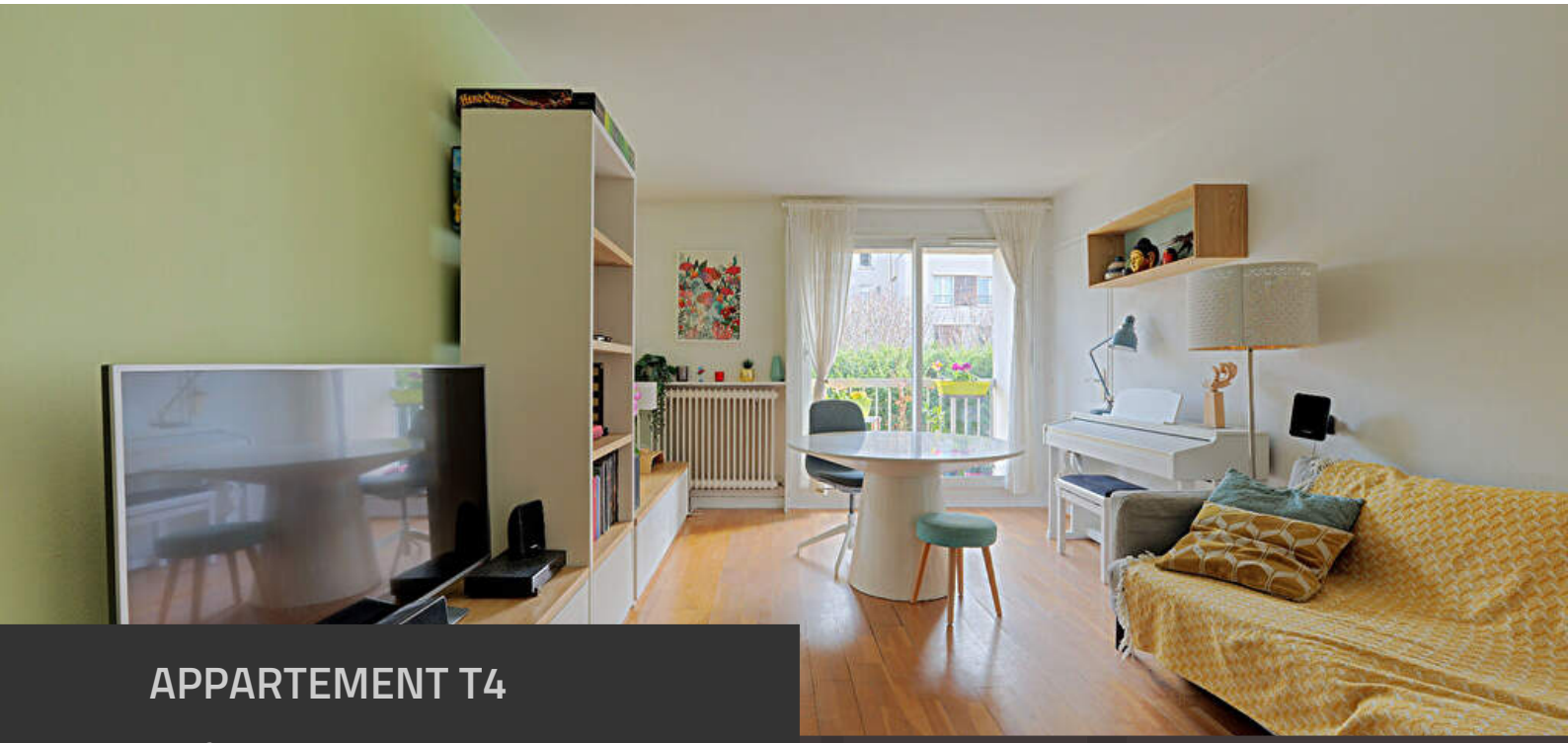
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

76 m², 3 chambre(s), BRY SUR MARNE
285 000 € *

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 507 lots dont 168 lots d'habitation
Charges annuelles : 4 677 €
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 4 pièces avec 3 chambres - 77 m2

RÉFÉRENCE N° 5855
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER, BRY SUR MARNE , à deux pas des Bords de Marne et à proximité de la Mairie, découvrez cet agréable appartement de 4 pièces de 77 m2 situé au dernier étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur et gardien, au coeur d'un grand et beau parc privé offrant un cadre verdoyant et privilégié.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux (possibilité de double séjour 28 m2 en ouvrant la troisième chambre) donnant accès à un balcon, d'une cuisine avec coin repas, de trois chambres avec placards, d'une salle d'eau et de toilettes séparées.

Vous serez séduit par son emplacement privilégié, son calme et son cadre de vie agréable, à proximité des écoles, des commerces et des promenades des Bords de Marne.

Pour plus de confort, un cellier sur le palier complète ce bien. Possibilité de location de parking au sein de la copropriété.

Les charges comprennent l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage les services liés au gardien et l'entretien du parc.

Pour tout renseignement complémentaire, 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 Julie CRESPY - 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 451 134 761

»

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° 5855
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
3	Entrée Placards	7,34			
3	W.C.	1,25			
3	Cuisine	13,02			
3	Séjour	16,27			
3	Chambre 1	11,61			
3	Chambre 2	8,81			
3	Chambre 3	11,32			
3	Salle d'eau	3,40			
3	Dressing	0,96			
3	Couloir	2,58			

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° 5855
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 Bus	3 min
Accès RER	15 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	285 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	390 € / mois
Prestations / charges	gardien - entretien parc - chauff - EC/EF
Taxe Foncière	1 624 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	507
Dont lots d'habitation	168
Charges annuelles (ALUR)	4 677 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	76.56 m2
Surface séjour	16.5 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Non
Année construction	1970
Etat général	Bon Etat
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Volets	Bois

INTÉRIEUR

Nombre pièces	4
Chambres	3
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon

AUTRES

Ascenseur	Oui
Cave(s)	1
Interphone	Oui
Digicode	Non
Visiophone	Non
Panneau Solaire	Non

MANDAT

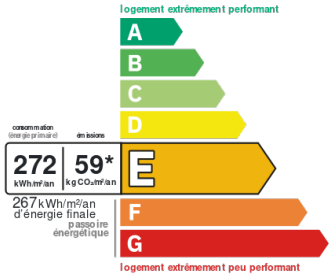
Descriptif Disponibilité	classique

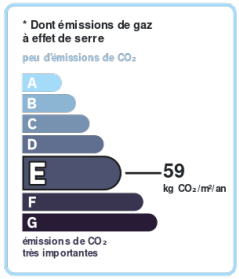
RCS Creteil 900301037 sas au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 9401 2021 000 000 076 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER TRANSACTION ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 5855
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	21/01/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	21/01/2026
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	272 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	E
▪ Valeur Gaz Effet de serre	59 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 960 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 690 €
▪ Surface de référence	76.56

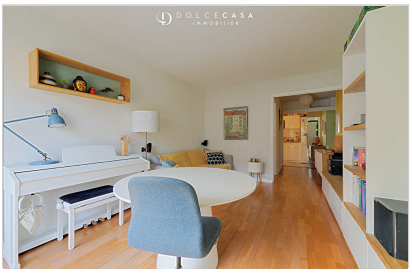




Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 960€ et 2 690€ au (abonnement compris)

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° 5855
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° 5855
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.