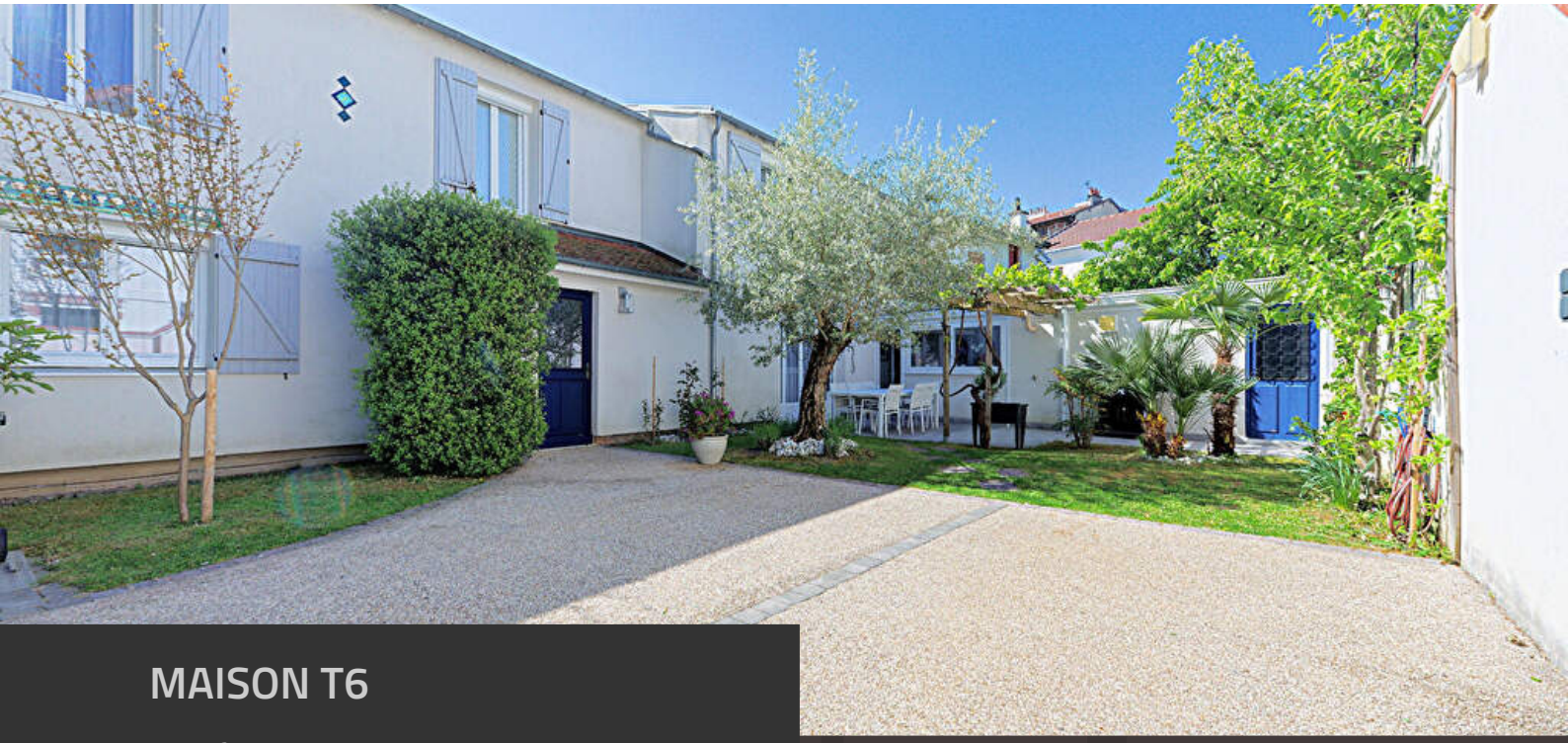
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

140 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
869 000 € *

*869 000 € honoraires inclus.
838 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.7 % 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 - 5 pièce(s) 140 m2

RÉFÉRENCE N° 6132
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité chez Dolce Casa Immobilier, découvrez cette superbe maison entièrement rénovée en 2016, idéalement située en plein coeur du centre-ville du Perreux-sur-Marne.

Édifiée sur une parcelle de 235 m², cette maison de 140 m² séduit par ses volumes harmonieux et son équilibre parfait entre charme et confort moderne.

Dès l'entrée, vous serez immédiatement conquis par un vaste séjour lumineux, sublimé par une bibliothèque sur-mesure et un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

La cuisine, ouverte sur le jardin et complétée par une arrière-cuisine, offre une fonctionnalité rare au quotidien et un véritable lien entre les espaces de vie intérieurs et extérieurs idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.

Côté nuit, la maison propose une chambre en rez-de-chaussée, accompagnée de sa salle d'eau, parfaite pour plus de confort ou pour recevoir.
À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres, une salle de bains ainsi que des WC indépendants.

La maison bénéficie d'un excellent diagnostic énergétique (DPE C), grâce notamment à une isolation par l'extérieur réalisée en 2016.
Elle est également équipée d'une pompe à chaleur air/air et d'une chaudière récente remplacée la même année (marque Frisquet), garantissant confort thermique et maîtrise des consommations.

Un bien rare sur le secteur, alliant emplacement privilégié, prestations de qualité et cadre de vie idéal. Une opportunité à ne pas manquer. »

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° 6132
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	6			
RDC	Toilettes	1,50			
RDC	Salle d'eau	3			
RDC	Chambre 1	11,55			
RDC	Séjour	36,81			
RDC	Cuisine	14,01			
RDC	Buanderie	8,87			
RDC	Escalier	4,40			
1er	Chambre 2	11,41			
1er	Couloir	8,88			
1er	Salle de bains	4,64			
1er	Chambre 3	12,83			
1er	Chambre 4	18			
Cave	Cave				19,46

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° 6132
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES
- Type de bien: Maison
- Type de transaction: A vendre

LOCALISATION
- Accès Bus: 4 min
- Accès RER: 12 min

ASPECTS FINANCIERS
- Prix: 869 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers: Non

COPROPRIÉTÉ
- Bien en copropriété: Non
- Nb Lots Copropriété: .
- Dont lots d'habitation: .
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété: Pas de procédure en cours

SURFACES
- Surface: 140 m2
- Surface séjour: 40 m2
- Surface terrain: 235 m2

EXTÉRIEUR
- Jardin: Oui
- Année construction: 1940
- Neuf - Ancien: Ancien
- Standing: Bon
- Etat général: Excellent
- Etat extérieur: Bon
- Fenêtres: PVC Double Vitrage
- Volets: Roulants électriques
- Isolation: Par les murs

INTÉRIEUR
- Nombre pièces: 6
- Chambres: 4
- Chambre RDC: 1
- Salle(s) de bains: 1
- Salle(s) d'eau: 1
- WC: 2
- Cuisine: Aménagée/équipée
- Nombre niveaux: 2
- Exposition Séjour: EST
- Séjour Double: Non
- Type Chauffage: Individuel
- Méca. Chauffage: Radiateur
- Mode Chauffage: Gaz
- Etat intérieur: Rénové
- Cheminée: Poêle à bois
- Calme: Oui
- Clair: Oui

AUTRES
- Ascenseur: Non
- Cave(s): 1
- Grenier: Non
- Type de Stationnement: Extérieur
- Nombre places parking: 2
- Commentaires internet: -
- Interphone: Oui
- Digicode: Non
- Visiophone: Oui
- Panneau Solaire: Non

TERRAIN
- Longueur: 17.7 m

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.

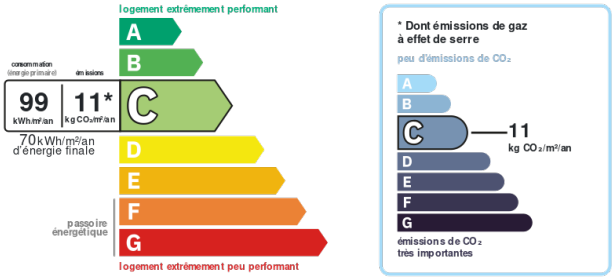
RÉFÉRENCE N° 6132
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	-

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	10/09/2022
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	99.1 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	11.2 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 140 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024)	01/01/2021
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 560 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 140€ et 1 560€ au 01/01/2021 (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° 6132
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° 6132
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.