DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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

MAISON T9

236 m², 5 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
1 349 000 € *

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

*1 349 000 € honoraires inclus.
1 302 000 € hors honoraires.
Honoraires : 3.61 % 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 de caractère au Parc du Perreux Sur Marne, 9 pièces 236m2

RÉFÉRENCE N° 6214
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Votre agence Dolce Casa Immobilier vous propose de découvrir une élégante demeure située au coeur du Parc du Perreux, un environnement privé et sécurisé particulièrement apprécié pour son calme, son cadre verdoyant et sa qualité de vie.

Édifiée sur une parcelle de 868 m², cette maison bourgeoise séduit par la qualité de sa construction, son architecture préservée et les volumes qu'elle offre à ses occupants. Une propriété qui a traversé le temps avec élégance, entretenue avec le plus grand soin par ses propriétaires.

Dès l'entrée, les volumes, la hauteur sous plafond et la lumière donnent le ton. Vous découvrez une bâtisse de caractère qui a conservé toute son authenticité tout en bénéficiant d'aménagements réalisés avec goût et de matériaux de qualité. Rare pour une maison de cette époque, elle bénéficie d'un classement énergétique C, un véritable atout pour conjuguer confort et maîtrise des consommations.

Le coeur de la maison s'organise autour d'un espace de réception d'environ 75 m² réunissant salon, salle à manger et véranda. La cheminée devient naturellement le point de rassemblement lors des soirées d'hiver tandis que les larges ouvertures sur le jardin invitent la nature à entrer dans la maison. Vous imaginez facilement les repas de famille, les fêtes de fin d'année ou les moments de convivialité entre amis dans cet espace baigné de lumière.

La véranda prolonge harmonieusement les pièces de vie et vous permet de profiter du jardin quelle que soit la saison.

À l'extérieur, le terrain de 868 m² dévoile un jardin arboré et fleuri qui participe pleinement au charme de la propriété. Véritable écrin de verdure, il offre différents espaces pour se détendre, recevoir ou simplement profiter du calme environnant. Aux beaux jours, les terrasses deviennent de véritables lieux de vie où vous pourrez partager un déjeuner en famille, lire à l'ombre des arbres ou prolonger les soirées d'été.

Avec ses cinq chambres, dont deux réunies dans un espace indépendant disposant de sa propre salle d'eau et de ses toilettes, la maison s'adapte naturellement aux différentes étapes de la vie. Vous pourrez y accueillir famille et amis dans les meilleures conditions, offrir davantage d'autonomie à de jeunes adultes ou encore envisager de travailler de chez vous.

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° 6214
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
RDC	Entrée	9,56	E		
RDC	Dégagement	3,66			
RDC	Cuisine	12,95	E		
RDC	Séjour	39,50	E		
RDC	Véranda	35	SE		
RDC	W.C.	1,16			
RDC	Salle d'eau	1,61			
RDC	Bureau	22,95	EO		
RDC	Buanderie	12,21			
RDC	Salon	16,20	E		
ETAGE	Palier	3,43			
ETAGE	Chambre 1	12,64	E		
ETAGE	Dégagement	8,62			
ETAGE	Salle de bains	3,80	O		
ETAGE	Chambre 2	12,37	E		
ETAGE	Chambre 3	11,70	SE		
ETAGE	W.C.	1,20	S		
ETAGE	Dégagement	2,50			
ETAGE	Chambre 4	12,15	E		
ETAGE	Chambre 5	10	EO		
ETAGE	Salle d'eau	2,60	O		AVEC WC

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° 6214
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Secteur	LE PARC
Nombre étages	1
Mitoyenneté	1 côté
Accès RER	11 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	1 349 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges forfaitaires	1 051 €
Prestations / charges	1051€/an = COTISATION FIXE COTISATION PROPORTIONNELLE COTISATION VOITURE
Taxe Foncière	4 395 €
Coût Energie	2078 €/an

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Dont lots d'habitation	0
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	236 m2
Surface terrain	868.5 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1900
Forme Toiture	Toit pente
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Grand standing
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Excellent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques
Isolation	Par le toit
Assainissement	Tout à l'égout

INTÉRIEUR

Nombre pièces	9
Chambres	5
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Plain-pied	Oui
Nombre niveaux	1
Exposition Séjour	EST
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Calme	Oui
Clair	Oui

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° 6214
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Non
▪ Type de Stationnement	Extérieur
▪ Nombre places parking	4
▪ Interphone	Oui
▪ Visiophone	Oui

TERRAIN

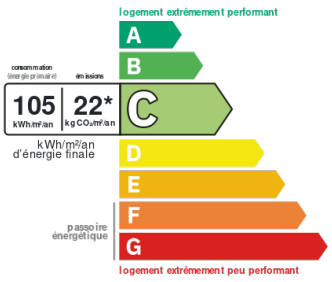
▪ Bâtiment à démolir	Non

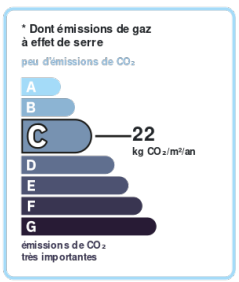
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	CLASSIQUE

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	24/06/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	23/06/2026
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	105 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	22 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 250 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 090 €





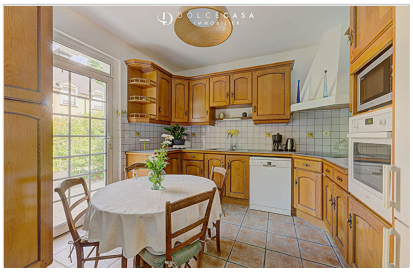
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 250€ et 3 090€ au (abonnement compris)

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° 6214
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° 6214
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.