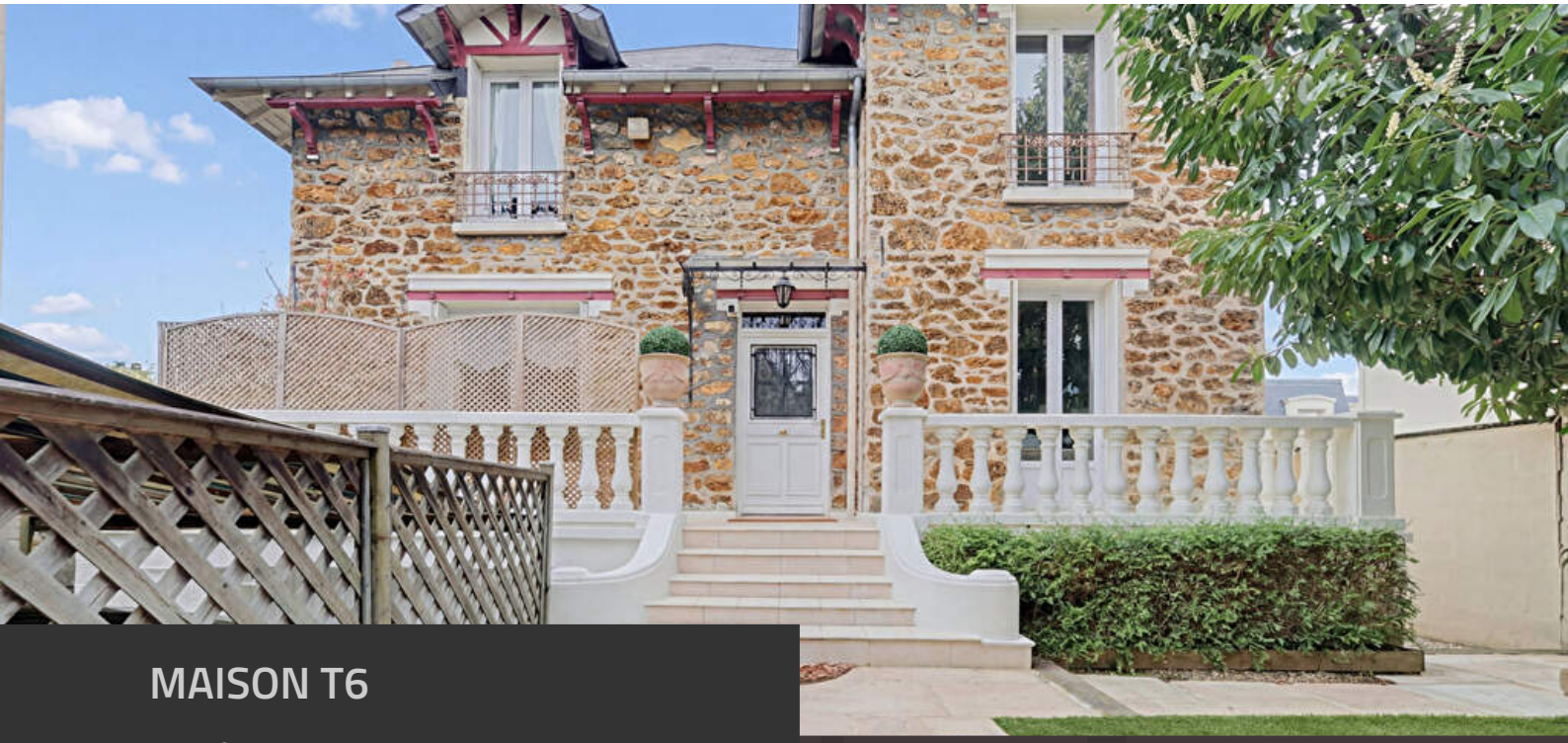
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



MAISON T6

144 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
936 000 € *

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

*936 000 € honoraires inclus.
900 200 € hors honoraires.
Honoraires : 3.98 % 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 6 pièce(s) 144,37 m2

RÉFÉRENCE N° 5519
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« DOLCE CASA IMMOBILIER vous invite à découvrir cette superbe meulière indépendante de 1919, idéalement située en plein coeur du centre-ville, dans une rue calme et très recherchée.

Édifiée sur un terrain de 385 m² et élevée sur un sous-sol total, cette demeure de caractère développe 144 m² habitables complétés par une agréable véranda de 10,50 m² ouverte sur le jardin.

Dès l'entrée, vous serez séduits par son charme authentique, sa belle hauteur sous plafond, sa luminosité et la qualité de son entretien, offrant un cadre de vie chaleureux et confortable.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'un vaste séjour double baigné de lumière avec accès direct à la véranda et au jardin, d'une cuisine équipée, d'un bureau pouvant faire office de chambre ainsi que d'un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, dont une suite avec salle d'eau et WC privatifs, une chambre bénéficiant d'un spacieux dressing, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Le sous-sol total propose de nombreux espaces fonctionnels : buanderie, pièce aménageable en chambre d'amis, salle de jeux ou bureau, grande cave à vin et garage de 24 m².

Lumineuse, parfaitement entretenue et offrant de nombreux rangements, cette maison allie le charme de l'ancien et le confort d'une habitation familiale, tout en profitant de la proximité immédiate des commerces, écoles et transports dans un environnement paisible.

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER au 01 48 72 51 60.

Annonce rédigée sous la responsabilité éditoriale de Madame Shirley LEVY, EI, mandataire indépendante en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS DOLCE CASA IMMOBILIER, immatriculée au RSAC de Créteil sous le n° 793 227 802.
»

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° 5519
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Entrée	8,75			
0	Séjour - Salle à	35,37			
0	Cuisine	8,90			
0	W.C.	1,60			
0	Bureau	9,15			
1	Palier	5,25			
1	Chambre	13,25			
1	Chambre	19,50			
1	Chambre	15,10			
1	SDB + WC	8,60			
1	SDE WC	1,95			
0	véranda				10,50m²
-1	Chambre	16,95			
-1	Buanderie				11,80m²
-1	Cave				11,33m²
-1	Dégagement				2,25m²
-1	Garage				24,68m²

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° 5519
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Secteur	CENTRE VILLE
Nombre étages	1
Mitoyenneté	Indépendant
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	936 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Taxe Foncière	2 552 €
Coût Energie	2000 €/an

COPROPRIÉTÉ

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

SURFACES

Surface	144.37 m2
Surface séjour	36 m2
Surface terrain	385 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1919
Neuf - Ancien	Ancien
Etat général	Très bon état
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Très bon
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Métallique

INTÉRIEUR

Nombre pièces	6
Chambres	4
Chambre RDC	1
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	1
Exposition Séjour	EST - OUEST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
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.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 5519
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

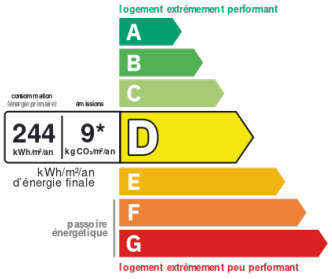
▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	1
▪ Grenier	Oui
▪ Type de Stationnement	Extérieur et couvert
▪ Nombre places parking	2
▪ Nombre garages/Box	1
▪ Balcon ou terrasse	Oui
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Non
▪ Visiophone	Non
▪ Panneau Solaire	Non

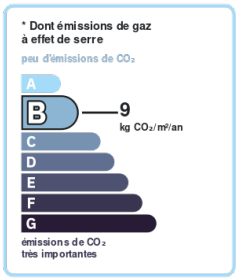
MANDAT

▪ Descriptif Disponibilité	3 MOIS

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	28/03/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	28/03/2026
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	244 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	9 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 550 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	3 510 €





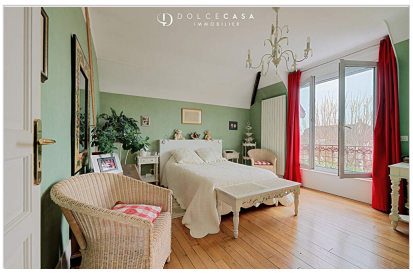
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 550€ et 3 510€ au (abonnement compris)

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° 5519
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° 5519
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.