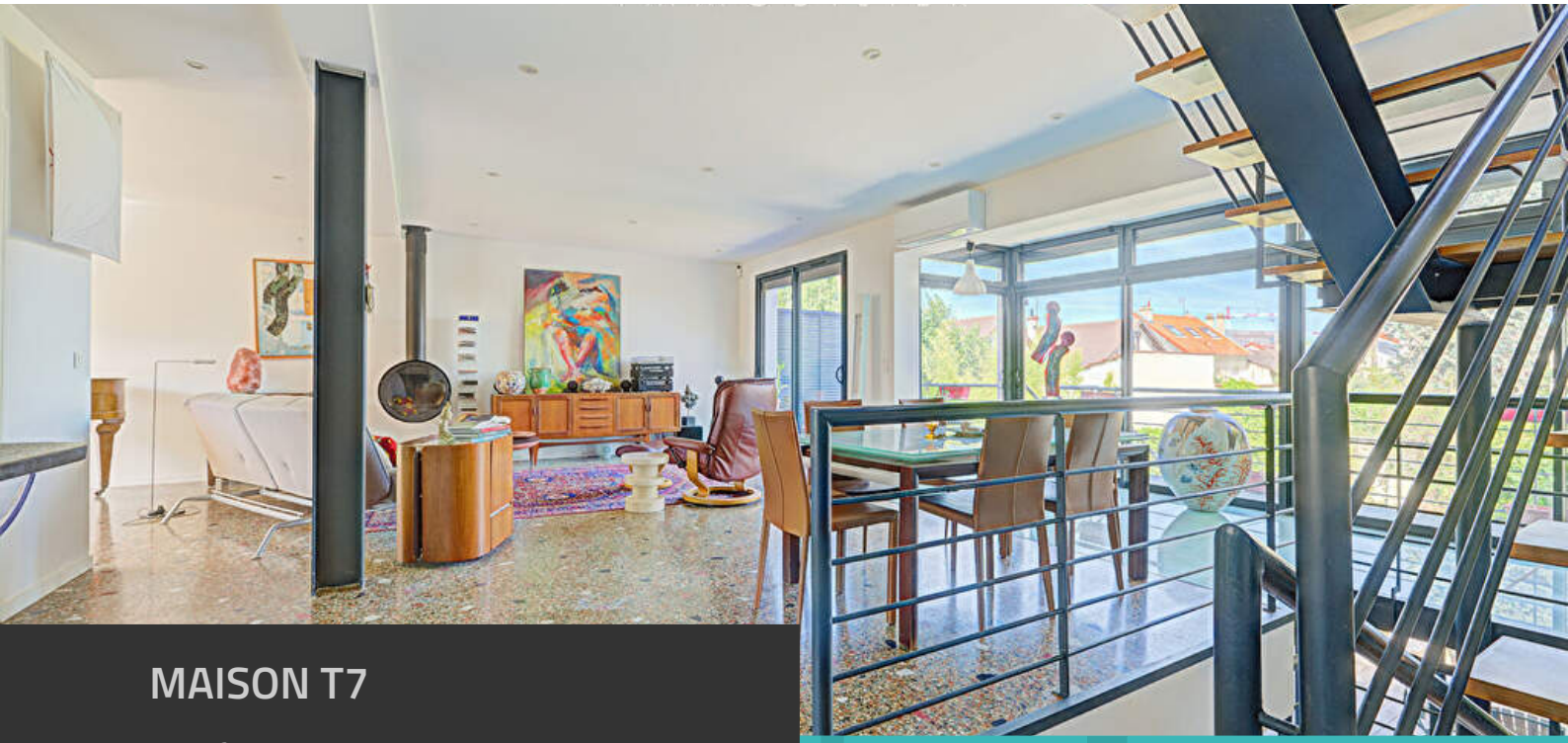
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER - NOGENT-SUR-MARNE
LE 18 / 11 / 2026



MAISON T7

230 m², 4 chambre(s), LE PERREUX SUR MARNE
895 000 € *

*895 000 € honoraires inclus.
860 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.07 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Négociatrice

M.

v.schnell@dolcecasa-nogent.com

Agence

DOLCE CASA IMMOBILIER - NOGENT-SUR-MARNE
Tel. 01 43 24 75 12

agence@dolcecasa-nogent.com

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

Maison Le Perreux Sur Marne 7 pièce(s) 230 m2

RÉFÉRENCE N° 204
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En vente dans votre agence Dolce Casa Immobilier, secteur résidentiel, à seulement 12 minutes à pieds du RER, une maison d'architecte entièrement réhabilitée en 2017.

Cette maison d'environ 230m2 sur un terrain de 277m2 vous offre des volumes généreux et des prestations très haut de gamme (sol en granito, climatisation réversible à tous les étages, chauffage au sol, toiture neuve...).

Au rez-de-jardin, vous trouverez une belle entrée, un espace atelier modulable pouvant facilement être aménagé en chambre, une salle d'eau, un sauna et un WC. Le tout ouvert sur une terrasse en bois et un joli jardin arboré sans vis à vis.

Au premier étage vous aurez le plaisir de découvrir une pièce à vivre spacieuse et lumineuse d'environ 60m2 avec espace salon, salle à manger ainsi qu'une cuisine ouverte aménagée et équipée. A cet étage, vous disposerez également d'un cellier, ainsi que d'un WC indépendant.

De plus, une terrasse vous permet d'accéder directement au jardin.

Au deuxième étage, vous trouverez un grand dégagement desservant une chambre de plus de 27m2 avec balcon (pouvant être divisée), un dressing, une salle de bains, une salle d'eau et un WC.

Enfin, au dernier niveau : une chambre sous combles avec coin cuisine, une terrasse d'environ 13m2 avec vue dégagée ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Une maison unique, idéale pour une famille ou un projet d'aménagement sur mesure. Coup de coeur assuré pour les amateurs d'architecture et de beaux matériaux !
Pour plus de confort, vous disposerez également d'un garage pouvant accueillir deux véhicules.

Pour plus d'informations, contactez votre agence Dolce Casa Immobilier au 01 43 24 51 60.

La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Monsieur Hadrien BLANDIN - EI mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS MINELL immatriculé au RSAC de CRETEIL sous le numéro 528475130 »

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne 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° 204
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
rdj	Entrée	8			
rdj	W.C.	1,50			
rdj	Sauna	5,50			
rdj	Buanderie	11			
rdj	Chambre 1	22			
rdj	Garage	26,50			
1	Salon-Salle à	42			
1	Cuisine	16,50			
1	W.C.	5			
2	Palier	11			
2	Chambre 2	27			
2	Dressing	5			
2	Salle d'eau	7,50			
2	Salle de bains	6			
2	W.C.	2			
3	Chambre 3	13			
3	Kitchenette				
3	SDE WC				

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne 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° 204
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

▪ Type de bien	Maison
▪ Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

▪ Ville	LE PERREUX SUR MARNE
▪ Nombre étages	3
▪ Mitoyenneté	Indépendant
▪ Accès Bus	7 min
▪ Accès RER	12 min

ASPECTS FINANCIERS

▪ Prix	895 000 €
▪ Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
▪ Taxe Foncière	3 650 €
▪ Coût Energie	3000 €/an

COPROPRIÉTÉ

▪ Bien en copropriété	Non

SURFACES

▪ Surface	230 m2
▪ Surface séjour	60 m2
▪ Surface terrain	277 m2

EXTÉRIEUR

▪ Jardin	Oui
▪ Neuf - Ancien	Récent
▪ Standing	Grand standing
▪ Etat général	Excellent
▪ Vis à Vis	Non
▪ Etat extérieur	Excellent
▪ Fenêtres	Double vitrage
▪ Volets	Roulants électriques

INTÉRIEUR

▪ Nombre pièces	7
▪ Chambres	4
▪ Chambre RDC	1
▪ Salle(s) de bains	1
▪ Salle(s) d'eau	2
▪ WC	4
▪ Cuisine	Aménagée/équipée
▪ Nombre niveaux	3
▪ Séjour Double	Oui
▪ Type Chauffage	Individuel
▪ Méca. Chauffage	Radiateur
▪ Mode Chauffage	Gaz
▪ Etat intérieur	Excellent
▪ Cheminée	Poêle à bois
▪ Calme	Oui
▪ Clair	Oui

AUTRES

▪ Type de Stationnement	Garage Double
▪ Nombre places parking	1
▪ Nombre garages/Box	2
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Oui

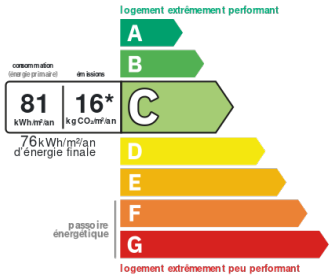
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

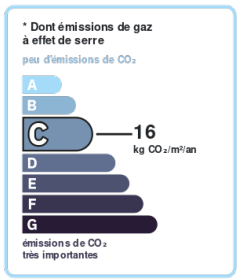
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 204
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	10/10/2024
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	10/10/2024
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	81.6 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	16.3 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 810 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 460 €
▪ Surface de référence	230





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 810€ et 2 460€ au (abonnement compris)

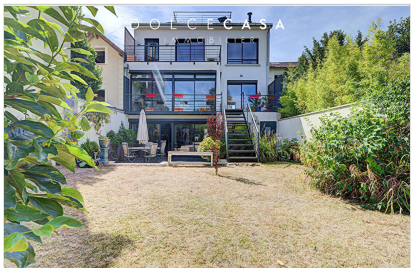
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI9401202500000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 204
ALBUM PHOTOS DU BIEN

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 204
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.