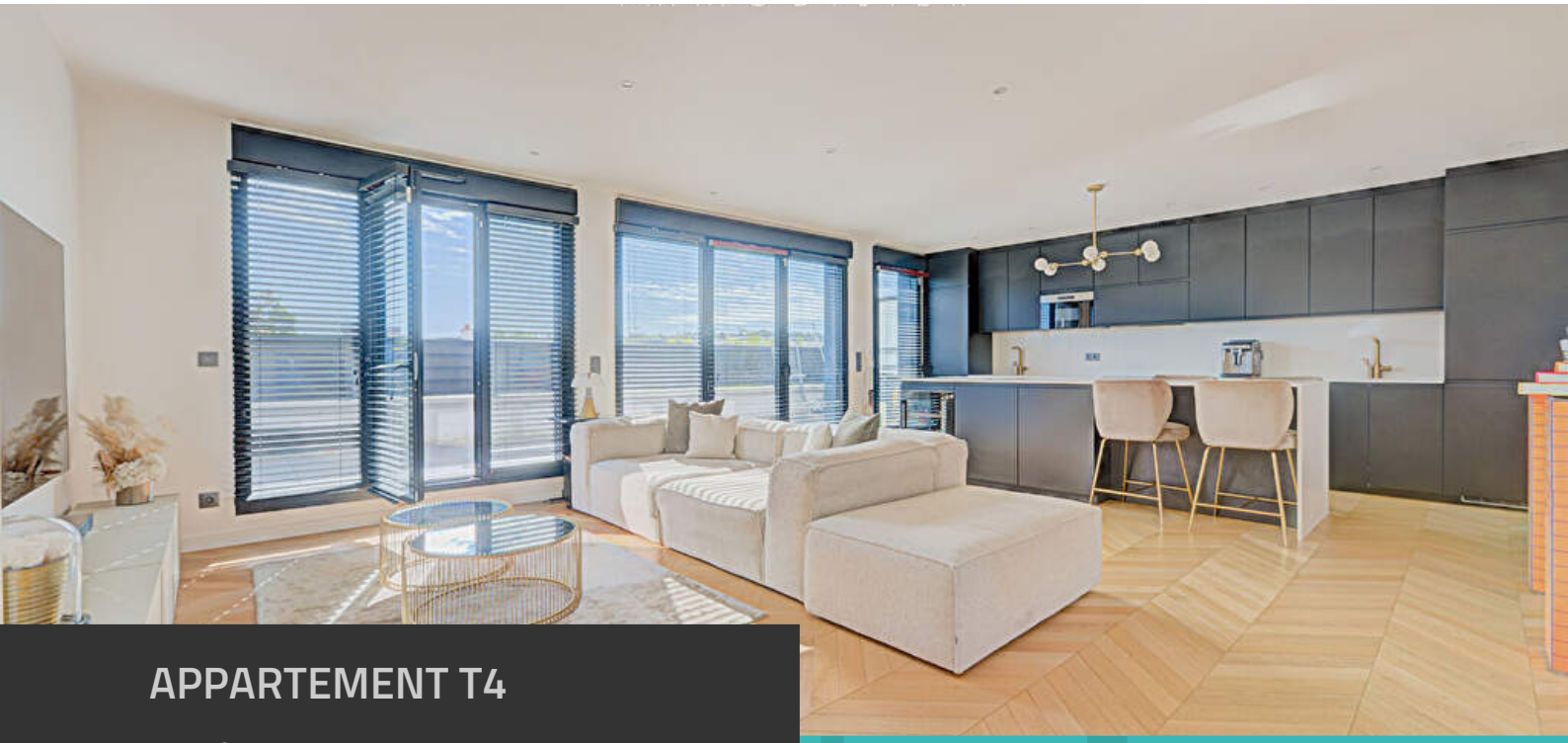
DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



APPARTEMENT T4

101 m², 3 chambre(s), BRY SUR MARNE
875 000 € *

*875 000 € honoraires inclus.
850 000 € hors honoraires.
Honoraires : 2.94 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.
Copropriété de +10 lots dont 10 lots d'habitation
Charges annuelles : 5 000 €
Pas de procédure en cours

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

Appartement Bry Sur Marne 4 pièce(s) 101.79 m2

RÉFÉRENCE N° 236
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER

Au coeur d'un environnement recherché de Bry-sur-Marne, secteur pépinière, à proximité immédiate du centre-ville, des transports et des Bords de Marne, DOLCE CASA IMMOBILIER vous propose ce magnifique penthouse de plus de 100m2, situé seul au dernier étage avec ascenseur d'une résidence de standing de 2021. Un bien rare offrant des volumes généreux, une luminosité exceptionnelle et une superbe terrasse de 149m2 exposée Est-Sud-Ouest.

L'appartement offre une luminosité optimale tout au long de la journée et de magnifiques couchers de soleil.

L'espace de vie :
Une vaste pièce de réception réunit un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte contemporaine, parfaitement aménagée. Cet espace s'ouvre sur une magnifique terrasse de 149m2, véritable prolongement de l'appartement, idéale pour recevoir famille et amis, partager des repas en extérieur ou simplement profiter d'un cadre de vie privilégié.

L'espace nuit :
Deux chambres, une salle de bains, ainsi qu'une superbe suite parentale garantissant intimité avec wc, salle d'eau et un dressing, un second WC indépendant complètent cet espace parfaitement pensé. Chaque pièce de l'appartement propose un accès à la terrasse et dispose d'une climatisation réversible.

Pour un confort optimal, ce bien dispose également d'un double box côte-à-côte en sous-sol.

Un emplacement privilégié à seulement 6 minutes à pied des RER A, du centre-ville et des Bords de Marne, vous profiterez d'un cadre de vie idéal alliant tranquillité et proximité de toutes les commodités. Les commerces, écoles, transports ainsi que les accès rapides aux autoroutes A4 et A86 sont facilement accessibles.

Un bien rare sur le secteur de Bry-sur-marne. Un véritable coup de coeur pour les amateurs de biens d'exception. DPE B

Contactez votre agence DOLCE CASA IMMOBILIER au 01.43.24.75.12

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° 236
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Séjour/cuisine	42,36			
	Dégagement	6,38			
	Chambre 1	12,08			
	Salle de bains	4,66			
	W.C.	1,31			
	Chambre 2	8,55			
	Chambre 3	10,69			
	Salle d'eau	14,52			salle d'eau et dressing suite parentale
	W.C.	1,24			
	Terrasse	148,9			

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° 236
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Ville	BRY SUR MARNE
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier Etage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès RER	6 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	875 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	430 € / mois
Taxe Foncière	2 904 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	+10
Dont lots d'habitation	10
Charges annuelles (ALUR)	5 000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	101.79 m2
Surface loi Carrez	101.79 m2
Surface séjour	42 m2
Surface terrasse	149 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	2021
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	4
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD EST
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + Pompe à chaleur
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Type parking	Double
Type box	Côte à côte
Ascenseur	Oui
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	2
Interphone	Oui
Digicode	Oui

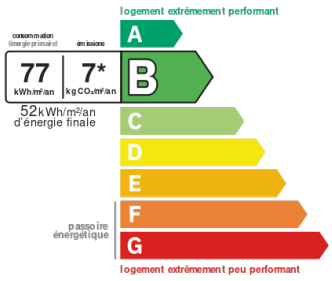
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

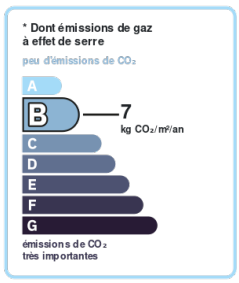
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 236
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	02/09/2026
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	02/09/2026
▪ Consommation énergie primaire	B
▪ Valeur consommation énergie primaire	77 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	B
▪ Valeur Gaz Effet de serre	7 Kg CO2/m2/an





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° 236
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.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 236
ALBUM PHOTOS DU BIEN