



## Maison Le Perreux Sur Marne 130 m2

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**2 270 € / mois**

### charges comprises \*

Dépôt de garantie : 2270 € Honoraires  
charges locataires: 1950 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 390 €  
TTC.

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

**m2**

## Maison Le Perreux Sur Marne 130

**COUP DE COEUR !** Contemporaine et aux volumes surprenants, cette MAISON familiale bénéficie d'une situation privilégiée au calme, dans un quartier résidentiel proche RER, écoles et commerces.

Edifiée sur un terrain de 563m<sup>2</sup>, elle se compose en rez-de-chaussée, d'une belle pièce de vie lumineuse de 42m<sup>2</sup> env. composée d'une salle à manger et un vaste séjour offrant un accès de plain-pied sur une terrasse de plus de 20m<sup>2</sup> exposée Ouest, une cuisine dîatoire ouverte par une verrière dans le prolongement de la salle à manger et donnant également sur la terrasse, deux chambres confortables, un espace bureau, une salle de bains avec baignoire et douche, et deux toilettes indépendantes; à l'étage, une chambre et un bureau, ainsi que de nombreux rangements sous pentes.

Le sous-sol total comprend un garage, une buanderie et de nombreux espaces de rangements.

L'espace extérieur : un stationnement sur le terrain, une terrasse dîatoire, un Chalet, et un agréable jardin permettant de faire le tour de la propriété.

La situation : idéale, au calme dans un quartier résidentiel proche de toutes commodités.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.45 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	14 min
Accès Ecole	3 min
Dépôt de garantie	2270 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	41.95 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-07-05 00:04:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an
Surface terrain	563 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2810€ au 01/01/2021

## Photos du bien







