



## Appartement 2 pièces - 48.5m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**299 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

**0175640544**

## Appartement 2 pièces - 48.5m<sup>2</sup>

COUP DE COEUR ! Au calme, cet APPARTEMENT de 2 PIECES avec une TERRASSE, un JARDIN PRIVATIF, une CAVE et un PARKING bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité des transports et des commerces.

Au sein d'une résidence verdoyante et très bien entretenue, il offre une surface habitable de 48.42m<sup>2</sup> env. et comprend une entrée avec rangements desservant une pièce de vie composée d'un séjour et une cuisine ouverte offrant un accès de plain-pied sur une vaste terrasse et un jardin privatif exposés Ouest, une chambre confortable avec un placard donnant également sur la terrasse et le jardin, une salle de bains, toilettes indépendantes, complété par une cave et un emplacement de parking en sous-sol. Quartier résidentiel à proximité du centre-ville, des bords de Marne et à tout juste 2 minutes des écoles et 12 minutes du RER.

Pour consulter tous nos biens, n'hésitez pas à aller sur notre site : <https://le-perreux-sur-marne.guy-hoquet.com/>

48.42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.28 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	136 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	1635 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.4 m2
Jardin	Non
Année construction	1991
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-02-17 17:32:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1100€ au 01/01/2021

# Photos du bien



