

**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE

## Maison 4 pièces 3 chambres Le Perreux Sur Marne terrain 229m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

## Maison 4 pièces 3 chambres Le Perreux Sur Marne terrain 229m<sup>2</sup>

PROCHE CENTRE-VILLE ! Au cœur d'un quartier résidentiel calme, cette charmante maison bâtie en 1875, bénéficie d'une situation privilégiée à proximité du centre-ville et des écoles. Edifiée sur une parcelle de 229m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable d'environ 70m<sup>2</sup> env. (78m<sup>2</sup> env. au sol) ainsi qu'un sous-sol et un garage.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un bel espace de vie lumineux exposé Sud et Ouest, composé d'un séjour et d'une cuisine ouverte équipée; à l'étage, le palier dessert deux chambres, une salle de bains et des toilettes indépendantes avec lave-mains ; au-dessus, les combles aménagés permettent un espace bureau sur le palier et une chambre; en complément, un sous-sol, deux stationnements sur le terrain et un garage dans le jardin arboré.

Les écoles sont à tout juste 2 minutes à pied et les commerces du centre-ville à moins de 6 minutes !

70 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.54 m2
Jardin	Oui
Année construction	1875
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-04 06:21:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m2 par an
Surface terrain	229 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



GUY  
HOQUE<sup>E</sup>  
LE PERREUX SUR MARNE



GUY  
HOQUE<sup>E</sup>  
LE PERREUX SUR MARNE



GUY  
HOQUE<sup>E</sup>  
LE PERREUX SUR MARNE



GUY  
HOQUE<sup>E</sup>  
LE PERREUX SUR MARNE



GUY  
HOQUE<sup>E</sup>  
LE PERREUX SUR MARNE



GUY  
HOQUE<sup>E</sup>  
LE PERREUX SUR MARNE



GUY  
HOQUE<sup>E</sup>  
LE PERREUX SUR MARNE



GUY  
HOQUE<sup>E</sup>  
LE PERREUX SUR MARNE

An advertisement for Guy Hoquet recruitment. It features a blue background with the "GUY HOQUET" logo at the top left. In the center, the text "QUEL GUY ÊTES-VOUS ?" is displayed above a QR code. Below the QR code, the text "FAITES LE TEST POUR DÉCOUVRIR LEQUEL DE NOS MÉTIERS EST FAIT POUR VOUS ET DÉMARREZ UNE AVENTURE QUI VOUS CORRESPOND !" is written. At the bottom left, there is a note about CV submission: "Déposez votre CV en agence ou envoyez-le par mail : leperreux@guyhoquet.com". At the bottom right, there are two logos: "Great Place To Work Certified" and "IREF MEILLEURE AGENCE DE FRANCE".

GUY  
HOQUET

QUEL GUY  
ÊTES-VOUS ?

FAITES LE TEST POUR DÉCOUVRIR LEQUEL DE NOS MÉTIERS EST FAIT  
POUR VOUS ET DÉMARREZ UNE AVENTURE QUI VOUS CORRESPOND !

Déposez votre CV en agence  
ou envoyez-le par mail :  
[leperreux@guyhoquet.com](mailto:leperreux@guyhoquet.com)

Great Place  
To Work  
Certified

IREF  
MEILLEURE  
AGENCE  
DE FRANCE