



## LE PERREUX SUR MARNE

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

**0175640544**

## LE PERREUX SUR MARNE

QUARTIER RECHERCHE ! Cet APPARTEMENT de 4 pièces avec un BALCON, une CAVE et un BOX bénéficie d'une situation privilégiée, au sein du quartier FOCH, à proximité immédiate des bords de Marne, des commerces et des écoles.

Au sein d'une résidence de standing PATRIGNANI, il offre une surface habitable de 90m<sup>2</sup> env. et se compose d'une vaste entrée avec rangements desservant un séjour ouvrant sur un très beau balcon, une cuisine dinatoire indépendante donnant également sur le balcon et pouvant s'ouvrir facilement sur le séjour, trois chambres (dont deux sur balcon), une salle de bains et des toilettes indépendantes avec lave-mains. Une grande cave de plus de 12m<sup>2</sup> et un box en sous-sol complètent l'ensemble de ces prestations.

Quartier résidentiel très prisé proche des commerces, des écoles et à tout juste 2 minutes à pied de nos magnifiques bords de Marne aménagés!

90.39 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	4 min
Provision sur charges	283 €
Prestations / charges	Incl. fonds de travaux Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	3236 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.17 m2
Année construction	1987
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-13 02:49:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



**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)

