**GUY HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE

## Appartement 3 pièces avec balcon et parking

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**263 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE**0175640544**

## Appartement 3 pièces avec balcon et parking

Traversant et lumineux, cet APPARTEMENT de 3/4 pièces avec un BALCON, une CAVE et un PARKING bénéficie d'une situation privilégiée, au calme, à proximité immédiate du RER, des commerces et des bords de Marne.

Au sein d'une résidence sécurisée et arborée, il offre une surface de 66.52m<sup>2</sup> env. et se compose d'une entrée desservant un séjour-salle à manger de plus de 26m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle d'eau avec un espace buanderie, toilettes indépendantes, complété par une cave, ainsi qu'une place de stationnement.

Quartier résidentiel à tout juste 8 minutes à pied du RER, et à peine 4 minutes de nos magnifiques bords de Marne aménagés !

66.52 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

2

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.45 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	8 min
Accès Ecole	9 min
Provision sur charges	226.46 €
Prestations / charges	Chauffage, fonds Alur (10.60/mois)
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	224
Charges annuelles (ALUR)	2590 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.47 m2
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-06-19 09:19:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

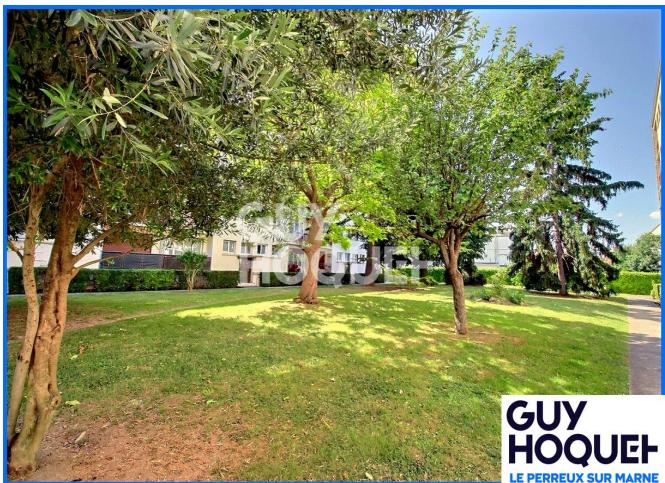
DPE non communiqué

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

**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)

