



Appartement Le Perreux Sur Marne 4 pièces 78.43m²

LE PERREUX SUR MARNE 94170

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin
94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

Appartement Le Perreux Sur Marne 4 pièces 78.43m²

PONT DE BRY ! En parfait état, cet appartement de 3/4 pièces avec une TERRASSE et un PARKING DOUBLE bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la Marne!

Au sein d'une résidence récente de 2014, il offre une surface habitable de 78.43m² env. avec une entrée desservant un séjour de plus de 25m² donnant sur une belle terrasse de 14m² exposée Sud/Est et Sud/Ouest, une cuisine équipée pouvant s'ouvrir sur le séjour, deux chambres confortables avec placard, une grande salle d'eau et des toilettes indépendantes avec un espace buanderie, en complément un double parking en sous-sol.

Les autres atouts :

- Une terrasse offrant une belle vue sur la Marne.
- L'eau et le chauffage inclus dans les charges avec une régularisation selon la consommation individuelle.
- La situation de choix dans un quartier très agréable à vivre : à tout juste 1 minute à pied des commerces, des bus et des bords de Marne!

78.43 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---|--|
| Exposition | Sud-est |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 4 |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès RER | 20 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Provision sur charges | 321 € |
| Prestations / charges | Répartition chauffage : 30% tantièmes et 70% selon compteurs individuels |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 140 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3847.15 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Surface séjour | 25.83 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2014 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |

| | |
|------------------------|--------------------------|
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2024-11-28 17:13:19 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 97 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



