



## PROCHE CENTRE VILLE / PAS DE TRAVAUX

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## PROCHE CENTRE VILLE / PAS DE TRAVAUX

À quelques pas du centre-ville du Perreux-sur-Marne et du RER E, découvrez ce grand studio intelligemment transformé en deux pièces. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour avec cuisine américaine ouvrant sur une terrasse au calme, d'un coin chambre, ainsi que d'une salle d'eau récemment rénovée avec WC.

Une place de parking en sous-sol ainsi qu'une cave complètent ce bien.

Faibles charges. Idéal investisseur ou premier achat.

(À noter : le DPE évoluera positivement au 1er janvier 2026.)

35.13 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Nombre étages

4

Bien en copropriété

Oui

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 40                              |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2100 €                          |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours       |
| Nombre de caves                                      | 1                               |
| Nombre de terrasse                                   | 1                               |
| Type de Stationnement                                | Couvert                         |
| Nombre places parking                                | 1                               |
| Date ERP   | 2025-05-27 08:01:57             |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                             |
| Conso Energ  | 379.3 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





