



## Studio / Investisseur / Calme

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## Studio / Investisseur / Calme

Au Perreux-sur-Marne, ce studio de 23 m<sup>2</sup> Loi Carrez en rez-de-jardin vous offre un cadre de vie calme, à l'écart de la circulation, tout en restant proche des commerces et du RER E.

Le bien a bénéficié de travaux récents, avec une toiture entièrement refaites en novembre 2025, assurant confort et tranquillité pour les années à venir.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, dans un secteur prisé.

Contact : 06.66.31.23.32 ou 01.89.40.41.51

ARNAUDIES Alexandre - EI, agent commercial pour l'agence Guy Hoquet Nogent-sur-Marne, immatriculé au RSAC de Créteil n° 979 062 940

**23.3 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

Accès RER

5 min

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-12-09 13:45:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	363 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





