

**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE

## Appartement Le Perreux Sur Marne 3 pièces

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**409 500 € \***

\* 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 3 pièces

COUP DE COEUR ! Traversant et lumineux, cet appartement de 3 PIECES en parfait état bénéficie d'une situation idéale à quelques minutes à pied du RER, des écoles et des commerces.

Au 1er étage avec ascenseur d'une résidence très bien entretenue, il offre une surface habitable de 58m<sup>2</sup> env. et se compose d'une entrée desservant un séjour donnant sur un balcon exposé Ouest, une cuisine entièrement équipée ouverte par une verrière dans le prolongement du séjour, 2 chambres avec placards donnant également sur un balcon, une salle d'eau, ainsi que des toilettes indépendantes et de nombreux rangements; en complément, un emplacement de parking et une cave en sous-sol.

Les autres atouts :

- La résidence sécurisée, arborée et très bien entretenue.
- La décoration soignée et le parfait état général de l'appartement.
- La situation de choix au calme, dans un quartier résidentiel à tout juste 10 minutes à pied du RER et à peine 5 minutes des commerces du centre-ville et de nos magnifiques bords de Marne aménagés.

**58.08 m<sup>2</sup>****3 pièce(s)****2  
chambres****1 sde****1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Etage                                                | 1                                 |
| Nombre étages                                        | 2                                 |
| Distance Commerces                                   | 0.25 km                           |
| Accès Bus                                            | 1 min                             |
| Accès RER                                            | 10 min                            |
| Accès Ecole                                          | 5 min                             |
| Provision sur charges                                | 187 €                             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 105                               |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2160 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Surface séjour                                       | 20 m2                             |
| Année construction                                   | 1995                              |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC                                                   | 1                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                             |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-01-06 13:45:31 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 146 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



