



Maison Le Perreux Sur Marne 112.60 m²

LE PERREUX SUR MARNE 94170

794 300 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

Maison Le Perreux Sur Marne 112.60 m²

COUP DE COEUR ! Traversante et non mitoyenne, cette charmante MAISON familiale a bénéficié d'une rénovation de qualité !

Edifiée sur un terrain de 293m², elle offre une surface habitable de 112m² env. et dispose au rez-de-chaussée d'une entrée avec rangements desservant un bel espace de vie traversant et lumineux de plus de 50m² composé d'un séjour et d'une cuisine ouverte équipée, un salon sous une belle véranda avec un poêle à bois dans le prolongement du séjour, offrant un accès sur une terrasse dînatoire et le jardin, ainsi que des toilettes indépendantes avec lave-mains et des rangements; à l'étage, le palier distribue une chambre avec placard, un bureau (ou chambre enfant) et une salle de bains avec WC, baignoire et douche; au dessus, deux chambres et une salle d'eau avec WC; au sous-sol, un atelier, une buanderie et une cave; en complément un garage dans le jardin.

Les autres atouts :

- un très beau jardin, une terrasse dînatoire, ainsi qu'une cour carrelée devant la maison permettant des stationnements complémentaires et un abri pour les 2 roues.
- des prestations contemporaines et une décoration soignée,
- la situation de choix au sein d'un quartier résidentiel très agréable à vivre, à moins de 10 minutes à pied du RER, ainsi que des commerces et à tout juste 4 minutes des écoles et du centre culturel des bords de Marne !

112.6 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	9 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-09 09:15:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	149 kWh/m2 par an
Conso Energ	158 kWh/m2 par an
Surface terrain	293 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2450€

Photos du bien



