



## Maison Le Perreux Sur Marne

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**598 000 € \***

\* 598 000 € honoraires inclus

572 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE

81 avenue Ledru Rollin

94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

## Maison Le Perreux Sur Marne

A proximité de toutes les commodités, nous vous proposons cette maison familiale d'une surface habitable de 120m<sup>2</sup> env. auxquels s'ajoutent une belle surface de combles et un vaste garage, soit une surface utile de 166m<sup>2</sup> environ.

Bâtie sur un terrain de 454m<sup>2</sup>, elle se compose en rez-de-chaussée, d'une entrée desservant un double séjour avec cheminée donnant sur une terrasse, une cuisine dînatoire indépendante, deux chambres confortables, une salle de bains (avec baignoire et douche), ainsi que des toilettes indépendantes; au dessus, les combles d'une surface au sol de 71m<sup>2</sup> env. sont à aménager.

Le Rez-de-jardin total comprend une chambre avec un accès au jardin, une salle de bains, une autre pièce et un cellier ainsi qu'un vaste garage / atelier; complété par des stationnements sur le terrain.

Les autres atouts :

- Un jardin très agréable bénéficiant d'une très belle vue dégagée.
- Un beau potentiel avec les combles et le sous-sol à aménager.
- La situation au sein d'un quartier résidentiel agréable à vivre, à tout juste 10 minutes à pied du RER A Neuilly-Plaisance et à peine 5/6 minutes des commerces du centre-ville et des écoles.

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol

Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-11 08:10:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	380 kWh/m2 par an
Conso Energ	404 kWh/m2 par an
Surface terrain	454 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4510€ et 6150€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



