



## CENTRE VILLE / VOLUME / POTENTIEL

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**832 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

**0664616904**

## CENTRE VILLE / VOLUME / POTENTIEL

Située dans le centre ville du Perreux-sur-Marne, à proximité des commodités et des bords de Marne, cette maison aux volumes généreux saura séduire les amateurs d'espace et de confort.

Vous découvrirez un vaste séjour lumineux, ouvert sur une agréable terrasse. La grande cuisine entièrement équipée, également ouverte sur une autre terrasse.

La maison dispose de quatre chambres spacieuses, chacune bénéficiant de sa salle d'eau.

Un grand atelier aménagé vient compléter ce bien, offrant de nombreuses possibilités selon vos besoins : espace créatif, bureau ou pièce supplémentaire.

Un atout supplémentaire : la possibilité d'aménager un studio indépendant, parfaitement adapté pour une profession libérale, un espace de télétravail ou un projet locatif.

Un bien rare sur le secteur, alliant volumes, fonctionnalité et potentiel. À découvrir sans tarder.

193 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Année construction	1900
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2026-03-18 20:37:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	216.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	219.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	403 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3740€ et 5070€

Photos du bien





