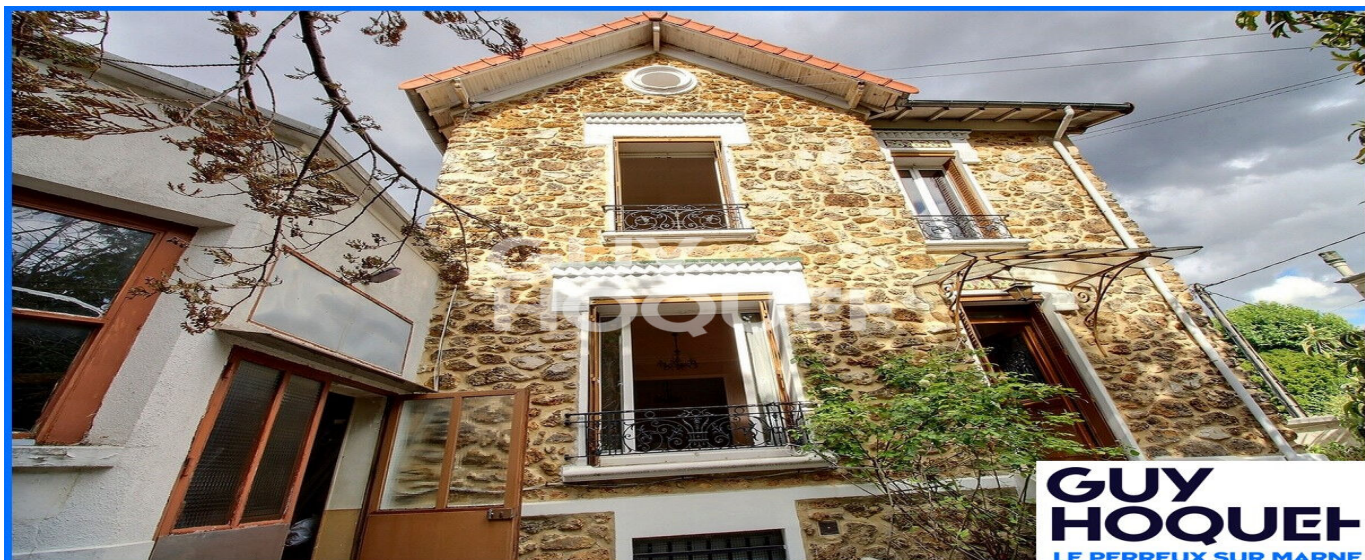




Maison Le Perreux Sur Marne

LE PERREUX SUR MARNE 94170

720 000 € *

* 720 000 € honoraires inclus

689 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% 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

QUARTIER RECHERCHE ! Idéalement située, dans un secteur très prisé, cette charmante DEMEURE FAMILIALE du début du siècle dernier, bénéficie d'une situation privilégiée au calme proche du RER et des commerces du centre-ville !

Edifiée sur un terrain de 314m², elle offre de très beaux volumes et développe environ 120m² habitables complétés par un sous-sol, des combles d'une surface de 50 m² env. et un atelier de plus de 36m², soit une surface au sol de 262m², ainsi que deux garages.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une pièce de vie lumineuse composée d'un séjour et d'une salle à manger, une cuisine indépendante offrant un accès au jardin, un bureau ou grande chambre de 14m² env. avec un accès extérieur et des toilettes indépendantes; à l'étage, le palier distribue 3 chambres, un dressing, une salle de bains avec WC; au dessus, des combles d'une surface au sol de 50m² env. Le sous-sol comprend deux grandes pièces et une salle d'eau.

Au niveau du jardin et attenant à la maison, se trouve également un atelier de plus de 36m² permettant l'aménagement d'un studio ou d'un local professionnel.

En complément, deux garages fermés sur le terrain permettant le stationnement de plusieurs véhicules, dont un garage de 43m² env.

Le rer est à 10 minutes à pied, le bus 114 au bout de la rue y conduit, et les commerces du centre-ville sont à tout juste 3 minutes.

La situation de choix au calme, les volumes et le potentiel avec la dépendance, ainsi que le cachet préservé de son architecture font de cette demeure au charme authentique, un bien unique et recherché aux portes du centre-ville.

120.2 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-13 08:58:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	413 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	405 kWh/m2 par an
Surface terrain	314 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4300€ et 5830€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



