

**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE

## Appartement 3/4 pièces 79 m2 - Terrasse, box et cave

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**367 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Appartement 3/4 pièces 79 m2 - Terrasse, box et cave

Appartement 3/4 pièces de 79m<sup>2</sup> env. avec terrasse de 28m<sup>2</sup> exposée Sud, une cave et un box ! Traversant et lumineux, cet appartement d'une surface habitable de 79m<sup>2</sup> env. offre de beaux volumes et un agencement fonctionnel.

Une belle entrée dessert un double séjour de plus de 31 m<sup>2</sup> ouvrant sur une superbe terrasse de 28m<sup>2</sup> env. exposée plein Sud, et une cuisine indépendante.

L'espace nuit comprend deux chambres, un dressing, une salle d'eau, des wc séparés et de nombreux rangements; en complément, une cave et un box en sous-sol.

Un appartement agréable à vivre, bénéficiant d'un bel espace extérieur, véritable espace de vie supplémentaire aux beaux jours, et d'un environnement pratique au quotidien : idéalement situé, au pied des commerces et à tout juste 3 minutes à pied des écoles et des bords de Marne !

79.02 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

|                                                      |                            |
|------------------------------------------------------|----------------------------|
| Etage                                                | 1                          |
| Nombre étages                                        | 2                          |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                     |
| Accès Bus                                            | 1 min                      |
| Accès RER                                            | 20 min                     |
| Accès Ecole                                          | 3 min                      |
| Provision sur charges                                | 400 €                      |
| Prestations / charges                                | Chauffage, eau, fonds Alur |
| Bien en copropriété                                  | Oui                        |
| Nb Lots Copropriété                                  | 103                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4558.32 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours  |
| Surface séjour                                       | 31.11 m2                   |
| Jardin                                               | Non                        |
| Année construction                                   | 1968                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                          |
| WC                                                   | 1                          |
| Cuisine                                              | Indépendante Aménagée      |
| Exposition Séjour                                    | Sud                        |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Type Chauffage                     | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Collective          |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol            |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2026-06-17 12:55:18 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 162 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 156 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1820€

Photos du bien

