



## Appartement Perreux-sur-marne 3 pièces

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

0175640544

81 avenue Ledru Rollin

94170 LE PERREUX SUR MARNE

## Appartement Perreux-sur-marne 3 pièces

Location meublée .

Au calme, ce charmant APPARTEMENT de 3 pièces avec terrasse et jardin bénéficie d'une situation privilégiée proche du RER, des commerces, des écoles et des bords de Marne !

Au sein d'un immeuble de caractère de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, il offre une surface de 56.39m<sup>2</sup> Loi Carrez (65.91m<sup>2</sup> au sol) avec une entrée avec rangements, une cuisine d'appoint neuve entièrement équipée de plus de 19.65m<sup>2</sup>, offrant un accès de plain-pied sur la terrasse et le jardin, un salon avec cheminée ouvrant également sur la terrasse, une chambre confortable de 18m<sup>2</sup> env. avec possibilité de nombreux rangements et une mezzanine pouvant servir de coin nuit ou bureau, une salle d'eau avec WC, complété par une cave.

L'espace extérieur : au calme, toutes les pièces donnent sur la terrasse et le jardin; la situation : idéale, proche toutes commodités !

Le bien étant sous assurance loyers impayés, les dossiers devront être validés par celle-ci. N'hésitez pas à nous adresser vos dossiers par email à [leperreux@guyhoquet.com](mailto:leperreux@guyhoquet.com), avant de prendre RDV pour une visite :

- Carte nationale d'identité
- 3 derniers bulletins de salaire + celui de décembre 2024
- attestation d'employeur ou contrat de travail signé des 2 parties
- dernière quittance de loyer ou attestation d'hébergement (+ CNI de la titulaire du logement)
- dernier avis d'imposition.

Vous pourrez ensuite contacter notre service location au 01 75 64 05 46

56.39 m²

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	7 min
Accès Ecole	6 min
Provision sur charges	100 €
Dépôt de garantie	2400 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	2062 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.44 m2
Jardin	Oui
Année construction	1880

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-02 14:08:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	418 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



