



## LE PERREUX SUR MARNE

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## LE PERREUX SUR MARNE

Traversant et lumineux, cet APPARTEMENT FAMILIAL de 5 pièces avec un BALCON, une CAVE et un PARKING bénéficie d'une situation privilégiée, au calme, à proximité du centre-ville et des écoles. Au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence sécurisée, très bien entretenue et verdoyante, il offre une surface de 92.36m<sup>2</sup> env. et se compose d'une entrée avec rangements desservant un séjour ouvrant sur un balcon exposé Sud, une salle à manger attenante, une cuisine indépendante avec cellier/buanderie, un dégagement avec placards, 3 chambres (4 poss.), une salle d'eau, et un point d'eau, WC séparés. Une cave et un emplacement de parking complètent les prestations de cet appartement très lumineux qui bénéficie d'une belle vue dégagée !

Copropriété de 69 lots à usage d'habitation. Charges annuelles : 3067 euros (incluant le chauffage)

Pour consulter tous nos biens, n'hésitez pas à aller sur notre site : <https://le-perreux-sur-marne.guy-hoquet.com/>

92.36 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	17 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	256 €
Prestations / charges	Chauffage, fonds de travaux Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	207
Charges annuelles (ALUR)	3067 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.37 m2
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-05-10 18:05:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE