

**GUY
HOQUET**
LE PERREUX SUR MARNE

Maison Le Perreux Sur Marne 6 pièces 146.60 m2

LE PERREUX SUR MARNE 94170

980 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

Maison Le Perreux Sur Marne 6 pièces 146.60 m2

FRAIS DE NOTAIRE REDUITS! Idéalement située, cette MAISON familiale édiée en 2023 avec un beau jardin, un sous-sol et un vaste garage bénéficie d'une situation privilégiée au calme dans un quartier résidentiel.

Sur un terrain de 257m², elle offre une surface habitable de 147m² env. (hors sous-sol et garage) et dispose au rez-de-chaussée d'un bel espace de vie traversant et lumineux (avec ses baies vitrées et skydômes électriques), de plus de 60m², donnant sur une terrasse et un beau jardin arboré, des toilettes indépendantes avec lave-mains;

A l'étage, le vaste palier distribue 3 chambres dont une chambre parentale avec sa salle d'eau privative, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que des WC séparés;

Au dessus, les combles aménagés permettent une chambre et un espace bureau/dressing.

En rez-de-jardin, un garage, ainsi qu'un stationnement sur le terrain; au sous-sol, une vaste pièce permettant de nombreux rangements (ou salle de jeux,...) avec un accès au jardin et une pièce buanderie.

Maison neuve avec conformité, garanties décennales, dommages ouvrage et isolation aux normes RT 2012.

Une visite s'impose !

146.6 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	16 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60.74 m2
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1299€ et 1757€ au 01/01/2021

Photos du bien





