



## Appartement 3 pièces

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

**0175640544**

## Appartement 3 pièces

**COUP DE COEUR !** Cet appartement EN PARFAIT ETAT de 3 pièces avec une TERRASSE, un JARDIN et un PARKING bénéficie d'une situation privilégiée, au calme, à proximité immédiate du RER, des commerces et des bords de Marne!

Au rez-de-jardin d'une résidence de standing de 2020, cet appartement offre une surface habitable de 56.75m<sup>2</sup> env. et se compose d'une entrée desservant une pièce de vie composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte entièrement équipée offrant un accès de plain-pied sur une terrasse de plus de 9m<sup>2</sup> et un jardin privatif de 50m<sup>2</sup> env. exposés Ouest, 2 chambres donnant également sur le jardin, une salle de bains et des toilettes indépendantes avec un espace buanderie et lave-mains. En complément un emplacement de parking en sous-sol, ainsi qu'un local vélos et un local poussettes dans la résidence. La décoration soignée et les prestations contemporaines de qualité font de cet appartement un bien unique et recherché à tout juste 7 minutes à pied du RER et à peine 3 minutes de nos magnifiques bords de Marne aménagés !

56.75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	6 min
Accès Ecole	7 min
Provision sur charges	203 €
Prestations / charges	Chauffage, eau, fonds de travaux Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	159
Charges annuelles (ALUR)	2316 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	2020
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-09-20 15:36:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	100 kWh/m2 par an
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 780€

Photos du bien





**GUY  
HOQUET**

**QUEL GUY  
ÊTES-VOUS ?**



**FAITES LE TEST POUR DÉCOUVRIR LEQUEL DE NOS MÉTIERS EST FAIT  
POUR VOUS ET DÉMARREZ UNE AVENTURE QUI VOUS CORRESPOND !**

Déposez votre CV en agence  
ou envoyez-le par mail :  
[leperreux@guyhoquet.com](mailto:leperreux@guyhoquet.com)

 