



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 56.75m² 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 9m² et un jardin privatif de 50m² 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 m²

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 20:15:21
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

