



## Appartement 3 pièces

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**399 000 € \***

\* 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

Etage	2
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
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-09-20 13:53:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

# Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE