



## Maison 7 pièces au Centre-Ville de 2005

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**815 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Maison 7 pièces au Centre-Ville de 2005

COUP DE COEUR ! En centre-ville, au calme, cette Maison de ville avec une grande terrasse, un sous-sol et garage a bénéficié d'une belle rénovation !

Edifiée en 2005, elle offre une surface habitable de 122m<sup>2</sup> env. Loi Carrez et se compose d'une entrée avec rangements desservant une belle pièce de vie lumineuse composée d'un vaste séjour de plus de 28m<sup>2</sup> offrant un accès de plain-pied sur une terrasse dînatoire exposée Ouest, une cuisine entièrement équipée ouverte par une verrière dans le prolongement du séjour, ainsi que des toilettes indépendantes avec lave-mains; à l'étage, le palier dessert deux chambres dont une grande chambre de plus de 20m<sup>2</sup>, un dressing, une salle d'eau, et des WC avec lave-mains; au 2<sup>e</sup> étage, le palier distribue 3 chambres, une salle de bains et des WC avec lave-mains; un grenier au dessus; au sous-sol, un espace buanderie - rangements et un garage.

La décoration soignée, les prestations contemporaines de qualité, ainsi que la situation de choix, font de cette MAISON FAMILIALE un bien unique et recherché au coeur du centre-ville!

122.14 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.05 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	4 min
Provision sur charges	109 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1308 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	28.44 m2
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1650€ au 01/01/2021



## Photos du bien





