



## Maison 4 pièces 3 chambres Le Perreux Sur Marne terrain 229m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

**0175640544**

## Maison 4 pièces 3 chambres Le Perreux Sur Marne terrain 229m<sup>2</sup>

PROCHE CENTRE-VILLE ! Au coeur d'un quartier résidentiel calme, cette charmante maison bâtie en 1875, bénéficie d'une situation privilégiée à proximité du centre-ville et des écoles.

Edifiée sur une parcelle de 229m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable d'environ 70m<sup>2</sup> env. (78m<sup>2</sup> env. au sol) ainsi qu'un sous-sol et un garage.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un bel espace de vie lumineux exposé Sud et Ouest, composé d'un séjour et d'une cuisine ouverte équipée; à l'étage, le palier dessert deux chambres, une salle de bains et des toilettes indépendantes avec lave-mains ; au-dessus, les combles aménagés permettent un espace bureau sur le palier et une chambre; en complément, un sous-sol, deux stationnements sur le terrain et un garage dans le jardin arboré.

Les écoles sont à tout juste 2 minutes à pied et les commerces du centre-ville à moins de 6 minutes !

70 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.54 m2
Jardin	Oui
Année construction	1875
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-04 15:42:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m2 par an
Surface terrain	229 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## 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)

Great Place To Work Certified 