



## Maison 4 pièces - Garage Terrain 725m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**763 100 € \***

\* 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 - Garage Terrain 725m<sup>2</sup>

POTENTIEL CONSTRUCTIBLE ! Au calme, dans un quartier résidentiel, cette MAISON de 4 pièces avec un GARAGE et une DEPENDANCE, bénéficie d'une situation privilégiée à proximité des écoles, des commerces et des bords de Marne.

Edifiée sur un terrain de 725 m<sup>2</sup> (incluant 2 parcelles en continuité), elle se compose en rez-de-chaussée, d'une entrée desservant un séjour, une salle à manger ouvrant sur une terrasse dînatoire, une cuisine attenante, une chambre, une salle d'eau, une buanderie et des toilettes indépendantes; à l'étage, 2 chambres confortables et un cabinet de toilettes; un grenier au dessus; un sous-sol comprenant un atelier et un espace bureau et chaufferie. En complément, une dépendance, un appenti, un garage et la possibilité de stationnements sur le terrain.

UN TRES BEAU POTENTIEL POUR CE TERRAIN qui offre de nombreuses possibilités : agrandissement de l'existant et/ou constructions neuves (maison principale et dépendance).

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Distance Commerces	0.17 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

407 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





