

**GUY HOQUET**
LE PERREUX SUR MARNE

Appartement Le Perreux Sur Marne 2/3 pièces 45 m²

LE PERREUX SUR MARNE 94170

199 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

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

0175640544

Appartement Le Perreux Sur Marne 2/3 pièces 45 m²

TOITURE NEUVE avec ISOLATION en novembre 2025.

Au sein d'une petite copropriété, ce charmant APPARTEMENT de 2/3 pièces bénéficie d'une situation idéale à proximité du RER A et E de Val de Fontenay !

Au premier et DERNIER ETAGE, il offre une surface habitable de 45.18m² env. avec une pièce de vie exposée Ouest composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte équipée, une chambre avec des rangements et un bureau avec une mezzanine (ou chambre enfant), une salle d'eau et des toilettes indépendantes.

Les autres atouts :

- Le parfait état de l'appartement, la salle d'eau récemment refaite et la toiture neuve (Novembre 2025).
- L'autorisation de la copropriété d'acheter les combles directement accessibles depuis l'appartement, pour 1€ et d'installer une pompe à chaleur.
- Des charges faibles au sein d'une petite copropriété de 9 lots principaux.
- La situation au calme dans un quartier résidentiel et agréable à vivre : les écoles, les commerces, les transports (RER A et E, bus) sont accessibles à pied.

45.18 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Commerces | 0.3 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès RER | 13 min |
| Accès Ecole | 2 min |
| Provision sur charges | 30 € |
| Prestations / charges | Eau, assurance copro, frais bancaires |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 17 |
| Charges annuelles (ALUR) | 360 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 20.63 m2 |
| Année construction | 1850 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Date ERP | 2025-11-18 21:22:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 248 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



GUY HOQUET

**QUEL GUY
ÊTES-VOUS ?**

G  **HOQUET**

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


