GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à LE PERREUX SUR MARNE 94170

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 07:25:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 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

GUY HOQUET
LE PERREUX SUR MARNE

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
Great Place To Work. Certified
iref