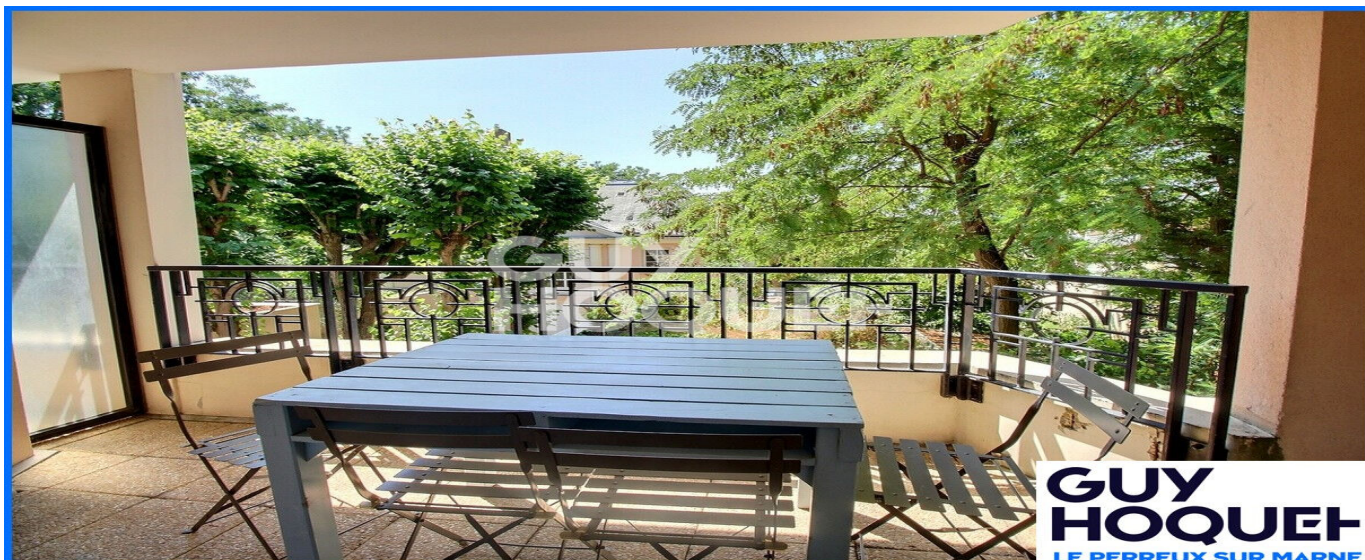




LE PERREUX SUR MARNE

LE PERREUX SUR MARNE 94170

419 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin
94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

LE PERREUX SUR MARNE

COUP DE COEUR ! Traversant et lumineux, cet appartement de 3 pièces avec une TERRASSE, un BOX et un PARKING bénéficie d'une situation idéale à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

En étage avec ascenseur d'une résidence de standing sécurisée et très bien entretenue, il offre une surface habitable de plus de 66m² et dispose d'une entrée avec rangements desservant une agréable pièce de vie de 31m² env. composée d'un séjour donnant sur une terrasse au calme exposée Sud et une cuisine ouverte dans le prolongement du séjour, 2 chambres confortables, un dressing, une salle de bains, et des toilettes indépendantes avec lave-mains. En complément, un box et un parking dans la résidence, ainsi qu'un local à vélos.

Les autres atouts :

- Un immeuble récent très bien entretenu des années 2000
- Une décoration soignée et des prestations contemporaines
- La situation de choix dans un quartier résidentiel recherché et très agréable à vivre : au pied des commerces et des bus (L.120 et 116), à tout juste 2 minutes à pied des écoles et de nos magnifiques bords de marne et à peine 10 minutes de la gare RER E Nogent - Le Perreux !

66.22 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	241 €
Prestations / charges	Incl. fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	2615 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.78 m2
Année construction	2000
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-01 13:18:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



