



## Maison Le Perreux Sur Marne

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**600 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

**0175640544**

## Maison Le Perreux Sur Marne

COUP DE COEUR ! Discrète et à l'abri des regards, cette charmante MAISON avec 3 chambres et un joli JARDIN arboré bénéficie d'une situation privilégiée au calme à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Sur un terrain de 153m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable de 90.19m<sup>2</sup> env (120.55m<sup>2</sup> au sol) et dispose d'une entrée avec des rangements desservant une agréable pièce de vie composée d'un séjour et d'une cuisine équipée donnant de plain-pied sur une terrasse et le jardin, au calme et sans vis-à-vis, ainsi qu'un cellier/buanderie à ce niveau; à l'étage, 2 chambres dont une avec une mezzanine, une salle d'eau, et des toilettes indépendantes; au dessus, une chambre avec un point d'eau et une pièce permettant de nombreux rangements.

Les autres atouts :

- le charme authentique, la discrétion de la maison et de l'espace extérieur : une terrasse dînatoire, un barbecue pour les belles soirées d'été, et un joli jardin arboré avec un bassin.
- de nombreux rangements dans la maison et un atelier dans le jardin.
- la situation de choix au calme 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 !

90.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Nombre étages       | 2                                 |
| Accès Bus           | 1 min                             |
| Accès RER           | 10 min                            |
| Accès Ecole         | 2 min                             |
| Surface séjour      | 21.36 m <sup>2</sup>              |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1920                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Fenêtres            | Bois double vitrage               |
| Assainissement      | Séparation des eaux               |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 1                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | Sud                               |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Gaz                               |
| Eau chaude          | Chaudière                         |
| Etat intérieur      | Bon                               |
| Nombre de terrasse  | 1                                 |

Date ERP 2025-01-27 05:02:48

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 275 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





**GUY HOQUET**

**QUEL GUY ÊTES-VOUS ?**

**GUY 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](mailto:leperreux@guyhoquet.com)

Great Place To Work Certified  
iref

