



Maison Le Perreux Sur Marne

LE PERREUX SUR MARNE 94170

580 000 € *

* 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 153m², elle offre une surface habitable de 90.19m² env (120.55m² 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 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Bus	1 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	2 min
Surface séjour	21.36 m2
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 17:31:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	201 kWh/m2 par an
Conso Energ	207 kWh/m2 par an
Surface terrain	153 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2320€

Photos du bien





**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

