

**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE

## Appartement Le Perreux Sur Marne 4 pièces 78.43m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**495 000 € \***

\* 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 4 pièces 78.43m<sup>2</sup>

PONT DE BRY ! En parfait état, cet appartement de 3/4 pièces avec une TERRASSE et un PARKING DOUBLE bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la Marne!

Au sein d'une résidence récente de 2014, il offre une surface habitable de 78.43m<sup>2</sup> env. avec une entrée desservant un séjour de plus de 25m<sup>2</sup> donnant sur une belle terrasse de 14m<sup>2</sup> exposée Sud/Est et Sud/Ouest, une cuisine équipée pouvant s'ouvrir sur le séjour, deux chambres confortables avec placard, une grande salle d'eau et des toilettes indépendantes avec un espace buanderie, en complément un double parking en sous-sol.

Les autres atouts :

- Une terrasse offrant une belle vue sur la Marne.
- L'eau et le chauffage inclus dans les charges avec une régularisation selon la consommation individuelle.
- La situation de choix dans un quartier très agréable à vivre : à tout juste 1 minute à pied des commerces, des bus et des bords de Marne!

**78.43 m<sup>2</sup>****4 pièce(s)****2  
chambres****1 sde****1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	1 min
Provision sur charges	321 €
Prestations / charges	Répartition chauffage : 30% tantièmes et 70% selon compteurs individuels
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	140
Charges annuelles (ALUR)	3847.15 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	25.83 m2
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-11-28 14:06:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien



