



## Appartement 4/5 pièces

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE

81 avenue Ledru Rollin

94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

## Appartement 4/5 pièces

Quartier recherché ! Au calme, cet APPARTEMENT familial de 4 pièces avec JARDIN, 2 CAVES et 1 BOXE bénéficie d'une situation idéale à proximité des écoles, des commerces et des Bords de Marne ! En rez-de-jardin d'une résidence sécurisée et arborée, il offre une surface habitable de 93,97m<sup>2</sup> env. (99.17m<sup>2</sup> utile), et se compose d'une entrée avec rangements desservant un double séjour offrant un accès de plain-pied sur un jardin privatif, une cuisine dînatoire aménagée, trois chambres avec rangements, deux salles de bains dont une avec WC, toilettes indépendantes; complété par deux caves et un box en sous-sol.

L'ESPACE EXTERIEUR : un jardin privatif pour profiter des belles soirées d'été ; LA SITUATION : privilégiée, au calme proche toutes commodités !

Charges annuelles : 6 400 euros (chauffage et eau inclus).

97.64 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Nombre étages

4

Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	518 €
Prestations / charges	Incl. chauffage, eau, gardienne
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	266
Charges annuelles (ALUR)	6216 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.85 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-23 20:15:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	218.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	224.6 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2420€

---

Photos du bien



