



## Appartement Le Perreux Sur Marne 1 pièce 24.34 m2

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**99 000 € \***

\* 99 000 € honoraires inclus

92 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.61% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE

81 avenue Ledru Rollin

94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

## Appartement Le Perreux Sur Marne 1 pièce 24.34 m2

Dans un quartier résidentiel, cette petite maison en copropriété bénéficie d'une situation idéale au calme proche du RER, des commerces et des bords de Marne!

Au rez-de-jardin d'une petite copropriété, elle offre une surface utile de 24.34m<sup>2</sup> env. (15.90m<sup>2</sup> Loi Carrez) et se compose d'une véranda desservant une pièce principale avec un coin cuisine et une mezzanine, une salle de bains avec WC, elle dispose également d'une courette à l'abri des regards.

Des travaux sont à prévoir.

Les autres atouts :

- Le logement est concerné par la modification du facteur de conversion de l'électricité et bénéficie depuis janvier 2026 de l'évolution de l'étiquette DPE en F.
- Des charges faibles au sein d'une petite copropriété de 13 lots principaux.
- La situation dans un quartier résidentiel et agréable à vivre : les écoles, les commerces, les transports (RER A et bus) et les bords de Marne sont accessibles à pied.

15.9 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	8 min
Accès Ecole	4 min
Provision sur charges	37 €
Prestations / charges	Incl. fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	423 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.21 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Date ERP	2024-08-27 00:38:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	215 kWh/m2 par an
Conso Energ	496 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1330€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



