



## Appartement Le Perreux Sur Marne 3 pièces

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**409 500 € \***

\* 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 3 pièces

COUP DE COEUR ! Traversant et lumineux, cet appartement de 3 PIECES en parfait état bénéficie d'une situation idéale à quelques minutes à pied du RER, des écoles et des commerces.

Au 1er étage avec ascenseur d'une résidence très bien entretenue, il offre une surface habitable de 58m<sup>2</sup> env. et se compose d'une entrée desservant un séjour donnant sur un balcon exposé Ouest, une cuisine entièrement équipée ouverte par une verrière dans le prolongement du séjour, 2 chambres avec placards donnant également sur un balcon, une salle d'eau, ainsi que des toilettes indépendantes et de nombreux rangements; en complément, un emplacement de parking et une cave en sous-sol.

Les autres atouts :

- La résidence sécurisée, arborée et très bien entretenue.
- La décoration soignée et le parfait état général de l'appartement.
- La situation de choix au calme, dans un quartier résidentiel à tout juste 10 minutes à pied du RER et à peine 5 minutes des commerces du centre-ville et de nos magnifiques bords de Marne aménagés.

58.08 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.25 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	187 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	105
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Année construction	1995
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection

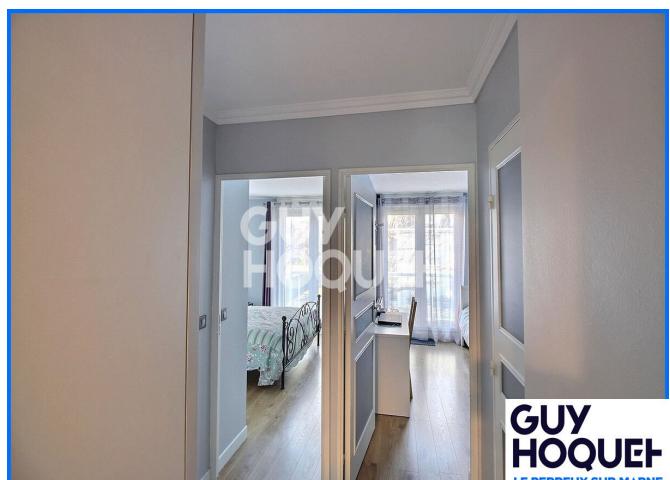
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-06 08:04:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

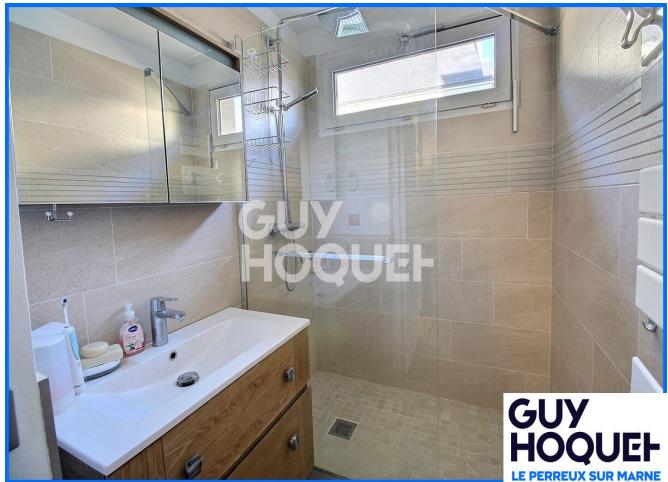
GES non communiqué

## Photos du bien





**GUY  
HOQUE**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUE**  
LE PERREUX SUR MARNE