



## Appartement Le Perreux Sur Marne 3 pièces 63.78 m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**333 500 € \***

\* 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 63.78 m<sup>2</sup>

CENTRE-VILLE ! Traversant et lumineux, cet APPARTEMENT de 3 PIECES bénéficie d'une situation privilégiée, au calme, à proximité immédiate des commerces et des écoles.

Au 2<sup>ème</sup> étage au sein d'une petite copropriété et seul sur le palier, il offre une surface habitable de 63.78m<sup>2</sup> env. avec une très belle pièce de vie de plus de 28m<sup>2</sup> bénéficiant d'une exposition Sud et Ouest, composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte équipée, deux chambres confortables, une salle d'eau avec WC et un cellier-buanderie; en complément, deux caves en sous-sol.

Idéalement situé dans un quartier résidentiel, au calme, à tout juste 2 minutes à pied des écoles, des commerces du centre-ville et des bus, et à moins de 15 minutes du RER E Nogent-Le-Perreux !

63.78 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage

2

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	14 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	147 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	1689.08 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.7 m2
Année construction	1920
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Date ERP	2026-01-12 17:31:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	161 kWh/m2 par an
Conso Energ	165 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1510€

---

## Photos du bien



