



## Appartement 3 pièces de 66.03m<sup>2</sup> - Balcon, cave, box

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE**0175640544**

## Appartement 3 pièces de 66.03m<sup>2</sup> - Balcon, cave, box

EN PARFAIT ETAT ! Au sein d'un quartier résidentiel calme, nous vous proposons ce bel appartement de 3 pièces, traversant et lumineux avec un balcon, une cave et un box.

Situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, il offre une surface habitable de 66m<sup>2</sup> env. et se compose d'une entrée avec rangements desservant un séjour très lumineux donnant sur un balcon exposé Ouest, une cuisine indépendante entièrement équipée, deux chambres avec placards bénéficiant d'une très belle vue dégagée sur jardin, une salle de bains et des toilettes indépendantes, en complément, une cave et un box en sous-sol.

Les écoles sont à tout juste 4 minutes à pied et les commerces du centre-ville à moins de 6 minutes !

66.03 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

2

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	4 min
Provision sur charges	226 €
Prestations / charges	Incl. fonds de travaux Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2578.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	22.14 m2
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-02 15:36:31
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	257 kWh/m2 par an
Conso Energ	274 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2320€

# Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE