



## Maison Le Perreux Sur Marne 262.34 m2

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**1 650 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

**0175640544**

## Maison Le Perreux Sur Marne 262.34 m2

COUP DE COEUR ! A l'abri des regards, cette MAISON D'ARCHITECTE, à l'esprit artistique et aux volumes surprenants, bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier résidentiel à proximité immédiate des bords de Marne.

Bâtie sur un terrain de 724m<sup>2</sup>, elle offre de très beaux volumes avec une surface habitable de 260m<sup>2</sup> env. et dispose au rez-de-chaussée d'une très belle pièce de vie de 44m<sup>2</sup> env. baignée de lumière donnant de plain-pied sur une grande terrasse et le jardin arboré, un espace mezzanine de plus de 33m<sup>2</sup> surplombe le séjour, une vaste cuisine dînatoire, une suite parentale donnant également sur la terrasse avec ses dressings et sa salle de bains privative, ainsi qu'un bureau (ou chambre); à l'étage, 2 chambres, et une salle de bains avec WC ; au dessus les combles sont également aménagés en une grande pièce cosy et chaleureuse.

Au niveau du jardin et avec des accès indépendants, se trouvent également un studio aménagé avec une pièce principale, un coin cuisine, une salle d'eau et des WC, ainsi qu'un Duplex avec un séjour et une cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau avec wc, et une deuxième chambre à l'étage avec sa salle d'eau et wc.

La maison dispose également d'une cave (excellente pour les vins), et deux stationnements sur le terrain, plusieurs autres sont également possibles.

Une situation de choix à tout juste 2 minutes à pied de la promenade des bords de Marne, ainsi que du centre culturel et sportif et à peine 12 minutes du RER.

Une configuration unique pour ce bien rare sur le marché qui se prête à une vie de famille et la location d'appartements indépendants.

259.69 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Accès Bus	5 min
Accès RER	11 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-10-05 08:12:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	218 kWh/m2 par an
Surface terrain	724 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



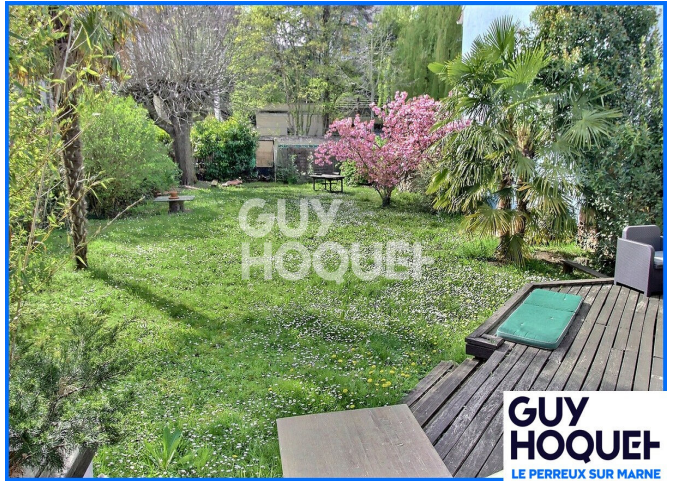
**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



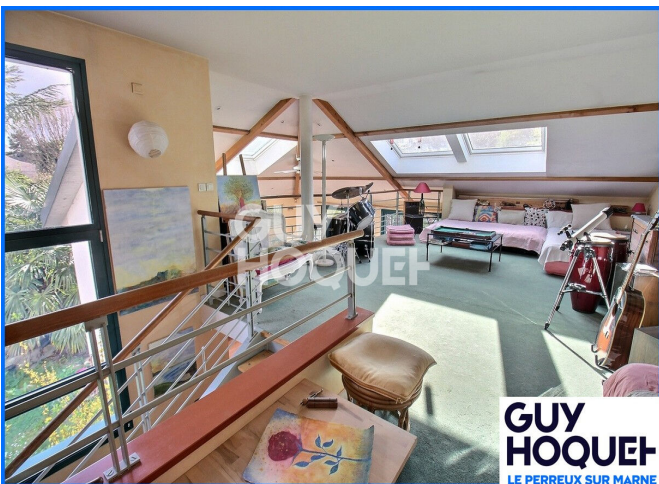
**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



