

**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE

## Appartement deux pièces 48.73m<sup>2</sup> - balcon, cave, parking

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Appartement deux pièces 48.73m<sup>2</sup> - balcon, cave, parking

COUP DE COEUR ! Ce bel Appartement de 2 pièces avec un BALCON, une CAVE, et un PARKING a bénéficié d'une rénovation de qualité !

Au 1er étage d'une résidence récente (2004) sécurisée et verdoyante, il offre une surface habitable de 48.73m<sup>2</sup>, et dispose d'une entrée avec rangements desservant une belle pièce de vie de 30m<sup>2</sup> env. composée d'une cuisine ouverte sur un séjour donnant sur un balcon bénéficiant d'une belle vue sur jardin au calme, une chambre confortable avec un dressing et une vue sur jardin également, une salle d'eau avec WC, en complément une cave et un parking en sous-sol.

Les autres atouts:

- La décoration soignée et les prestations contemporaines de qualité.
- La situation au calme, dans un quartier résidentiel proche des écoles, des commerces et du RER.

48.73 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Est

Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.13 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	13 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	131 €
Prestations / charges	Incl. fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	59
Charges annuelles (ALUR)	1494.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.82 m2
Jardin	Non
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	61 kWh/m2 par an
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 110€

## Photos du bien



