



## Maison Le Perreux Sur Marne 5 pièces 94 m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**690 000 € \***

\* 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 5 pièces 94 m<sup>2</sup>

COUP DE COEUR ! Discrète et au calme, cette charmante MAISON du début du siècle dernier a bénéficié d'une rénovation de qualité !

Edifiée sur un terrain de 211m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable de 95m<sup>2</sup> env. avec au rez-de-chaussée, un très bel espace de vie de plus de 46m<sup>2</sup> composé d'un vaste séjour, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte entièrement équipée offrant un accès de plain-pied sur une terrasse dînatoire et le jardin, deux chambres, une salle d'eau, et des toilettes indépendantes; à l'étage, une très belle suite parentale avec un dressing et sa salle de bains privative avec WC. En complément, un abri dans le jardin et une piscine.

Les autres atouts :

- l'espace extérieur avec un jardin, une piscine et une belle terrasse dînatoire, à l'abri des regards,
- les prestations contemporaines et la décoration soignée,
- la situation de choix au calme, dans un quartier résidentiel recherché et très agréable à vivre : les écoles, les commerces et les bus (L.120 et 116) sont à tout juste 2 minutes à pied et la gare RER E Nogent Le Perreux à moins de 15 minutes!

94.8 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

[Fiche technique du bien](#)

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.15 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	14 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-03-17 09:17:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	246 kWh/m2 par an
Surface terrain	211 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2230€ et 3030€

---

## Photos du bien



