



## LE PERREUX SUR MARNE

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

**0175640544**

## LE PERREUX SUR MARNE

**DERNIER ETAGE !** Traversant et lumineux, cet appartement de 4 pièces, d'une surface habitable de plus de 74m<sup>2</sup>, avec un balcon et un parking, bénéficie d'une situation privilégiée, au calme, à proximité du centre-ville et des écoles!

Au dernier étage d'une résidence sécurisée, très bien entretenue et verdoyante, il se compose d'une entrée avec rangements desservant un séjour ouvrant sur un balcon exposé Sud, une cuisine indépendante avec cellier/buanderie, 3 chambres, une salle de bains, des WC séparés et de nombreux rangements. Une cave et un emplacement de parking complètent les prestations de cet appartement très lumineux qui bénéficie d'une belle vue dégagée !

Quartier résidentiel à tout juste 2 minutes à pied des écoles et à peine 5 minutes des commerces du centre-ville!

74.53 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

4

Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	359 €
Prestations / charges	359 = APF incl. Alur 2026 Dépenses réelles 2025 = 248
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	207
Charges annuelles (ALUR)	2973 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.69 m2
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-04-07 06:42:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	237 kWh/m2 par an
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2660€

# Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE