



## Appartement 4 pièces - 68m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Appartement 4 pièces - 68m<sup>2</sup>

DERNIER ETAGE ! Traversant et lumineux, cet APPARTEMENT de 4 Pièces avec un BALCON, une CAVE et un PARKING, bénéficie d'une situation privilégiée au calme, au sein du quartier Foch.

Au dernier étage, il offre une surface habitable de 68.76m<sup>2</sup> et se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux donnant sur un balcon exposé Sud, une cuisine indépendante, trois chambres, un dressing, une salle de bains et des toilettes indépendantes; en complément, une cave, un parking en sous-sol, ainsi qu'un local de réunions et un local vélos dans la résidence.

Les autres atouts :

- La possibilité d'ouvrir une chambre sur le séjour pour disposer d'une pièce de vie de plus de 29m<sup>2</sup>.
- Les extérieurs pour profiter des beaux jours : un balcon exposé Sud offrant une belle vue arborée et la jouissance d'un jardin commun.
- La situation de choix au dernier étage et au calme dans un quartier résidentiel recherché et très agréable à vivre : à tout juste 2 minutes à pied des commerces, des écoles et des bords de Marne !

68.76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	16 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	186 €
Prestations / charges	Incl. fonds Alur APF 2026 : 2236 Réel 2025 : 2100
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.56 m2
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-21 18:28:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2290€

# Photos du bien



