



## APPARTEMENT 3 PIECES DE 59.89M<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**315 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## APPARTEMENT 3 PIECES DE 59.89M<sup>2</sup>

Duplex en dernier étage - Parking !

Au sein d'une maison divisée, cet Appartement en Duplex, offre une surface habitable de 59,89m<sup>2</sup> env. (75,61m<sup>2</sup> au sol).

Au premier niveau, l'entrée distribue une belle pièce de vie lumineuse composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte aménagée, une chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

A l'étage, accessible par un escalier intérieur, une belle chambre sous combles avec la possibilité de nombreux rangements.

En complément, une place de parking en sous-sol, ainsi qu'un local vélos dans la résidence.

Les autres atouts :

- La petite copropriété de seulement 4 lots principaux.
- L'environnement résidentiel et agréable à vivre : les écoles, les commerces, les transports (RER A et bus) et les bords de Marne sont accessibles à pied.

59.89 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.8 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	80 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	176 kWh/m2 par an
Conso Energ	334.7 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2540€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



