



## Appartement Le Perreux 4 pièces terrasse, dernier étage, ascenseur, 2 parking

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**560 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

## Appartement Le Perreux 4 pièces terrasse, dernier étage, ascenseur, 2 parking

DERNIER ETAGE ! Proche centre-ville, au calme, bel appartement de 4 pièces traversant avec 2 parkings. Au 4ème étage et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble de Standing KAUFMAN & BROAD de 2014, il offre une surface habitable de 91m<sup>2</sup> env. avec un séjour de plus de 31m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 10m<sup>2</sup> exposé Ouest, une cuisine attenante pouvant s'ouvrir facilement sur le séjour et donnant sur la terrasse, une suite parentale avec sa salle d'eau-WC privative donnant également sur la terrasse, 2 chambres dont une avec un dressing, une salle de bains, un dressing et des toilettes indépendantes aux normes PMR; en complément, 2 parkings en sous-sol.

A 12 minutes à pied du RER E, 4 minutes des commerces du centre-ville et à proximité immédiate des écoles.

L'eau froide et chaude, ainsi que le chauffage sont inclus dans les charges avec une régularisation selon la consommation individuelle.

91.15 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	1 min
Provision sur charges	380 €
Prestations / charges	Charges appelées 1140 euros / trim charges réelles 2024 : 2931euros
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	2931 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.15 m2
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-09-08 09:38:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an
Conso Energ	156.2 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1130€ au 01/01/2021

Photos du bien



