



## Maison Le Perreux Sur Marne

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**815 000 € \***

\* 815 000 € honoraires inclus

780 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin

94170 LE PERREUX SUR MARNE

**0175640544**

## Maison Le Perreux Sur Marne

GRAND TERRAIN ! Traversante et non mitoyenne, cette MAISON aux volumes surprenants, avec un très beau JARDIN, deux grands GARAGES et une DEPENDANCE bénéficie d'une situation idéale dans un quartier résidentiel proche de toutes les commodités.

Bâtie sur un sous-sol total et un terrain de 857m<sup>2</sup>, elle offre de très beaux volumes avec une surface habitable de 199m<sup>2</sup> env. auxquels s'ajoutent un sous-sol total et une dépendance de 36m<sup>2</sup> env.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un double séjour, une véranda de 41m<sup>2</sup> dans le prolongement du séjour et donnant sur un très beau jardin arboré, une cuisine dînatoire indépendante avec un accès également sur le jardin, ainsi que trois chambres dont deux avec rangements et une donnant sur une terrasse, une salle de bains et des toilettes indépendantes; à l'étage, le palier distribue une chambre, une salle d'eau avec WC, deux grandes pièces de 18m<sup>2</sup> et 22m<sup>2</sup> env. au sol, et deux greniers en sous-pentes. Au sous-sol disposant d'une très belle hauteur sous plafond, deux très grands garages de 23m et 42m<sup>2</sup>, un laboratoire de 35m<sup>2</sup>, deux pièces de rangements, une pièce buanderie, des wc, une cave et la chaufferie.

Dans le jardin et avec un accès indépendant, une DEPENDANCE de 36m<sup>2</sup> env. comprenant un séjour - cuisine de 17m<sup>2</sup>, une chambre et une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une belle terrasse à l'abri des regards. Quartier résidentiel très agréable à vivre : le RER A/E est à 12 minutes à pied (le bus 145 à 50m de la maison y conduit) et les écoles à tout juste 4 minutes.

199 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1965
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir

Date ERP	2026-06-06 04:54:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	243 kWh/m2 par an
Conso Energ	330 kWh/m2 par an
Surface terrain	857 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7240€ et 9810€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE