

**GUY
HOQUET**
LE PERREUX SUR MARNE

LE PERREUX SUR MARNE

LE PERREUX SUR MARNE 94170

295 000 € *

* 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

COUP DE COEUR ! Ce charmant APPARTEMENT de 3 pièces avec un BALCON et une CAVE bénéficie d'une situation idéale en CENTRE-VILLE, au sein d'un bel immeuble de caractère du début du siècle dernier.

Il offre une surface de 55.87m² env. et comprend une entrée avec rangements desservant un séjour lumineux avec alcôve exposé Sud-Est, un balcon dans le prolongement du séjour, une cuisine indépendante équipée, deux chambres confortables, une salle d'eau, toilettes indépendantes, complété par une cave.

Idéalement situé au pied des commerces, cet appartement offre tout le charme et le cachet du bel ancien : parquet chêne, moulures et une belle hauteur sous plafond !

Pour consulter tous nos biens, n'hésitez pas à aller sur notre site : <https://le-perreux-sur-marne.guy-hoquet.com/>

55.87 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	6 min
Provision sur charges	137 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1649 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.16 m2
Année construction	1920
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-06 14:20:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

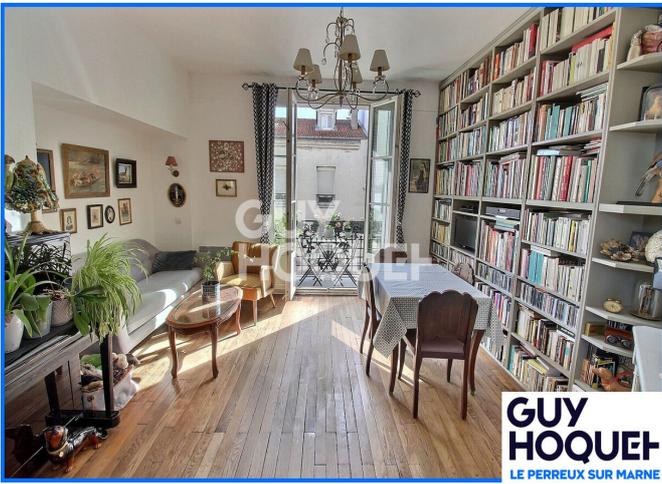
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1540€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY
HOQUET**
LE PERREUX SUR MARNE