



## Maison Le Perreux Sur Marne 4 pièces 80.54m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**449 000 € \***

\* 449 000 € honoraires inclus

431 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.98% 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 4 pièces 80.54m<sup>2</sup>

Dans un quartier résidentiel, cette MAISON de ville avec un JARDIN bénéficie d'une situation idéale à proximité immédiate des commerces et des écoles.

Elle offre une surface utile de 80.54m<sup>2</sup> env. et se compose en rez-de-chaussée, d'un séjour exposé Ouest, une cuisine indépendante donnant de plain-pied sur un joli jardin, toilettes indépendantes; à l'étage, le palier dessert trois chambres, une salle de bains avec WC; grenier au dessus; complété par une cave en sous-sol, ainsi que la jouissance exclusive et privative d'un jardin.

Située au sein d'une copropriété, cette maison se situe à tout juste 4 minutes des commerces du centre-ville !

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

80.54 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.35 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Provision sur charges	35 €
Prestations / charges	Incl. fonds de travaux Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	418 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.04 m2
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-02-29 19:16:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	345 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2480€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



