



Maison

LE PERREUX SUR MARNE 94170

985 000 € *

* 985 000 € honoraires inclus

950 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.68% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE
PERREUX SUR MARNE**

81 avenue Ledru Rollin

94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

Maison

SECTEUR RECHERCHE ! Non mitoyenne et traversante, cette MAISON familiale de 1971 bénéficie d'une situation privilégiée au sein du Parc privé du Perreux !

Sur un terrain de 665m², elle offre une surface de 169m² env. et comprend, en rez-de-chaussée une entrée bénéficiant d'une très belle hauteur sous plafond de 5.40m, une pièce de vie lumineuse de plus de 50m² exposée Sud-Est composée d'un double séjour avec cheminée et un salon offrant un accès de plain-pied sur une terrasse et le jardin, une cuisine indépendante, une chambre de plus de 16m², une salle d'eau, toilettes indépendantes avec lave-mains; à l'étage, une pièce palière avec un bureau en mezzanine dessert 3 chambres, un dressing, une salle de bains et WC séparés. Le sous-sol total d'une surface de 107m² env. comprend un garage double de plus de 52m², la chaufferie, un atelier, une buanderie et une cave.

L'espace extérieur : une vaste terrasse exposée Sud-Est, un jardin permettant de faire le tour de la propriété et plusieurs stationnements possibles sur le terrain; La situation : privilégiée, au sein d'un quartier résidentiel très prisé, à seulement 3 minutes à pied des écoles et des commerces et moins de 10 minutes du RER.

Un très beau potentiel pour cette demeure familiale qui nécessite des travaux !

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

168.9 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.18 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	9 min
Accès Ecole	3 min
Surface séjour	51.81 m2
Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-02-06 23:17:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3190€ et 4360€ au 01/01/2021

Photos du bien



