



## Maison Le Perreux Sur Marne 6 pièces 146.60 m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**935 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE

81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE

0175640544

## Maison Le Perreux Sur Marne 6 pièces 146.60 m<sup>2</sup>

Frais de notaire réduits ! Notre agence Guy Hoquet vous propose un bien unique comme il en existe peu, luminosité, beaux volumes, confort et performances énergétiques sont les maîtres mots de cette maison NEUVE, récemment construite en 2023, aux finitions contemporaines et soignées.

Sur un terrain de 257m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable de 147m<sup>2</sup> env. (hors sous-sol et garage) :

Dès l'entrée, l'espace s'ouvre avec une très belle pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup>, lumineuse grâce à de grandes baies vitrées (toutes équipées de volet roulant électrique) et des skydômes électriques (puits de lumière), offrant un accès sur une belle terrasse et le jardin; au même niveau, des toilettes indépendantes avec un lave-mains;

A l'étage, le vaste palier distribue 3 chambres dont une chambre parentale avec sa salle d'eau privative, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que des WC séparés;

Au dessus, les combles aménagés permettent une chambre et au choix un dressing ou un espace bureau idéal pour le télétravail.

En rez-de-jardin, un garage fermé de plus de 17m<sup>2</sup>, un stationnement sur le terrain et au sous-sol, une pièce buanderie ainsi qu'une vaste pièce permettant de nombreux rangements et/ou salle de jeux,? avec un accès au jardin.

A noter que la construction bénéficie des garanties décennales, des normes d'isolation RT 2012 et est couverte par une assurance dommage ouvrage jusqu'en 2033 pour plus de sérénité.

Cette maison contemporaine, constitue une opportunité rare dans le marché immobilier actuel, idéale pour une famille en quête de confort et de qualité de vie.

N'hésitez pas à nous contacter afin de découvrir cette belle maison coup de coeur.

146.6 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	16 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60.74 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	EST-OUEST

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1299€ et 1757€ au 01/01/2021



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



**GUY  
HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE







