



## LE PERREUX SUR MARNE

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**325 000 € \***

\* 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

VUE IMPRENABLE ! Traversant et lumineux, cet APPARTEMENT de 3 Pièces avec une CAVE, bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate des bords de Marne et du centre-ville ! Au DERNIER ETAGE d'une résidence en pierre de taille, il offre une surface de 68.05m<sup>2</sup> env. et dispose d'un bel espace de vie composé d'un séjour offrant une magnifique vue dégagée et d'une cuisine semi-ouverte à aménager, deux chambres avec rangements, une salle de bains, et des toilettes indépendantes, complété par une cave.

Quartier résidentiel proche de la Mairie à 3/4 minutes à pied des bords de Marne et des commerces du centre-ville !

Possibilité d'acquérir un grand BOX de 18m<sup>2</sup> env. en supplément, situé dans la résidence.

68.05 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

3

Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.27 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	17 min
Accès Ecole	6 min
Provision sur charges	285 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	3420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Assainissement	Sans
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-02-07 22:39:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	390 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1990€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



