



## Appartement de 2 pièces hyper centre de Le Perreux sur Marne

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**276 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GRETZ  
ARMAINVILLIERS

28/30 rue de Paris  
77220 GRETZ ARMAINVILLIERS

0164420971

## Appartement de 2 pièces hyper centre de Le Perreux sur Marne

Situé dans le Triangle d'Or de Le Perreux sur Marne, venez découvrir cet appartement au premier étage d'une résidence au charme des années 30 et donnant sur cour.

Sa localisation exceptionnelle, Commerces au pied de l'immeuble, Marché couvert à 50m, Mairie à 200m, Transports bus et RER E et A, en font un de ses atouts majeurs !

Il se compose d'une entrée aménagée avec placards sur mesure, d'un WC indépendant avec lave mains, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour-salon avec meuble TV intégré, une chambre avec salle d'eau.

L'appartement est en parfait état et dispose de fenêtres double vitrage pvc et de volets roulants solaires.

Il est dispose en outre d'une cave, très utile pour le stockage.

Le chauffage collectif est assuré par une chaudière à Fuel qui alimente des radiateurs ACOVA et les charges annuelles pour cet appartement sont de 1900€.

Idéal pour un premier achat ou pour un investissement locatif.

Prenez vite contact auprès de votre agence Guy Hoquet pour le visiter.

37.71 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	5
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	1900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1940
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

---

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-11-18 07:26:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1360€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





