



## Appartement Le Perreux Sur Marne Duplex

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE  
PERREUX SUR MARNE**81 avenue Ledru Rollin  
94170 LE PERREUX SUR MARNE**0175640544**

## Appartement Le Perreux Sur Marne Duplex

COUP DE COEUR ! Comme une maison de ville, ce DUPLEX situé au calme, dans un quartier résidentiel, proche des écoles et des commerces a bénéficié d'une belle rénovation !

Il offre une surface habitable de 81.49m<sup>2</sup> (88m<sup>2</sup> au sol env.) et dispose au rez-de-chaussée d'une entrée indépendante desservant une suite parentale avec un dressing et une salle de bains avec WC; à l'étage, un espace de vie de 35m<sup>2</sup> env. composé d'un séjour baigné de lumière et d'une cuisine ouverte équipée, ainsi qu'un espace bureau, à ce niveau également, un cellier et une salle d'eau avec WC; en mezzanine, une chambre cosy et chaleureuse avec de nombreux rangements.

La décoration soignée, les prestations contemporaines de qualité, ainsi que la situation de choix, à tout juste 2 minutes des écoles et à peine 6 minutes des commerces du centre-ville, font de cet appartement un bien unique et recherché !

81.49 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord

Nombre étages

1

Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès RER	14 min
Accès Ecole	2 min
Provision sur charges	110 €
Prestations / charges	Assurance copro + frais bancaires + eau
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	1317 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.58 m2
Jardin	Non
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Date ERP	2024-10-15 07:11:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	107 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



