

**GUY HOQUET**  
LE PERREUX SUR MARNE

## Appartement Neuilly Plaisance 3 pièces

NEUILLY PLAISANCE 93360

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NEUILLY PLAISANCE**26 Rue du Canal  
94170 Le Perreux-sur-Marne**01 43 24 24 89**

## Appartement Neuilly Plaisance 3 pièces

Traversant et lumineux, cet APPARTEMENT de 3 PIECES avec une CAVE et un PARKING bénéficie d'une situation idéale à proximité du RER, des commerces et des écoles.

Au sein d'une résidence avec gardien, arborée et très bien entretenue, il offre une surface habitable de 63m<sup>2</sup> env. et se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux exposé Sud, une cuisine dînatoire indépendante, deux chambres, un dressing, une salle de bains et des toilettes indépendantes. En complément, une grande cave électrifiée et un emplacement de parking dans la résidence.

Les autres atouts :

- La situation au sein d'une résidence familiale à proximité des écoles, à moins de 10 minutes à pied du RER A et tout juste 5 minutes du centre-ville !
- La chaufferie collective rénovée en 2022 et le ravalement avec isolation thermique voté et payé, permettront l'amélioration de la performance énergétique de l'appartement et une diminution des charges de copropriété !

63.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	9 min
Provision sur charges	308 €
Nb Lots Copropriété	595
Charges annuelles (ALUR)	3700 €
Surface séjour	18.54 m2
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking

1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

260 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



