



## Appartement Le Perreux Sur Marne 4 pièce(s)

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**325 000 € \***

\* 325 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET NEUILLY  
PLAISANCE

26 Rue du Canal  
94170 Le Perreux-sur-Marne

01 43 24 24 89

## Appartement Le Perreux Sur Marne 4 pièce(s)

A 10 minutes à pied du RER A , dans une petite résidence calme et bien entretenue, beau 4 pièces, au 2ème étage sans ascenseur, comprenant une entrée avec placards, un double-séjour (possibilité 3ème chambre) donnant sur un beau balcon sans vis à vis. Une cuisine indépendante équipée pourvue d'un cellier, 2 chambres, une salle de bain et un wc.

Un box et une cave viennent compléter ce beau bien .

Doubles vitrage, ravalement 2025.

Proches de toutes commodités, transports, écoles, commerces.

Une visite s'impose.

67.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

2

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Nombre étages            | 4              |
| Distance Train           | 0.9 km         |
| Accès Bus                | 5 min          |
| Accès RER                | 10 min         |
| Accès Ecole              | 5 min          |
| Accès Gare               | 10 min         |
| Bien en copropriété      | Oui            |
| Nb Lots Copropriété      | 203            |
| Charges annuelles (ALUR) | 3200 €         |
| Année construction       | 1965           |
| Neuf - Ancien            | Ancien         |
| Fenêtres                 | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains        | 1              |
| WC                       | 1              |
| Cuisine                  | Indépendante   |
| Exposition Séjour        | SUD-EST        |
| Type Chauffage           | Collectif      |
| Mécanisme Chauffage      | Radiateur      |
| Mode Chauffage           | Gaz            |
| Eau chaude               | Chauffe eau    |
| Etat intérieur           | Bon            |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2025-10-05 14:20:31 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 151 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 156.1 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1790€

---

## Photos du bien



Photo du bien

