



## Appartement Le Perreux Sur Marne 2 pièce(s) 37.16 m<sup>2</sup>

LE PERREUX SUR MARNE 94170

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT**

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## Appartement Le Perreux Sur Marne 2 pièce(s) 37.16 m<sup>2</sup>

En exclusivité dans notre agence Guy Hoquet, proche Mairie et bords de Marne, très bel appartement de 2 pièces avec terrasse exposée ouest. Il comprend une entrée avec placard, une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, une chambre avec espace dressing, une salle de bains avec wc. Il possède également une terrasse de 13.31 m<sup>2</sup> exposée ouest sans vis à vis et au calme, donnant sur les espaces vert de la copropriété, un gain d'espace et de confort bienvenu. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en aluminium à double vitrage avec des stores.

Côté véhicule, l'appartement est vendu avec un box pour simplifier le stationnement.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le centre culturel avec cinéma à quelques pas de l'appartement.

La copropriété de bon standing est formée de 117 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1104 € pour les charges pour ce lot. A noté également que le ravalement à été réalisé il y a moins d'un an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT pour plus de renseignements

sur cet appartement à vendre à PONTAULT-COMBAULT.

37.16 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	117
Charges annuelles (ALUR)	1104 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15 m2
Année construction	1988
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-18 21:06:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---







