



2 pièces - Parking - Bords de Marne - Le Perreux-sur-Marne

LE PERREUX SUR MARNE 94130

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
NOGENT-SUR-MARNE**

45 rue des Héros Nogentais
94130 Nogent-sur-Marne

06 64 61 69 04

2 pièces - Parking - Bords de Marne - Le Perreux-sur-Marne

Situé dans un secteur recherché du Perreux-sur-Marne, à proximité immédiate des bords de Marne, découvrez ce charmant appartement 2 pièces de 48,01 m² Loi Carrez, situé au 1er étage d'une copropriété à taille humaine sur le Quai d'Artois.

L'appartement se compose d'une entrée avec un espace cuisine de plus de 12 m², d'un séjour lumineux d'environ 18 m² exposé Est, offrant une belle luminosité tout au long de la journée, ainsi que d'une chambre confortable de 12,88 m² et d'une salle de bains avec WC.

Côté confort, le bien bénéficie d'un excellent DPE classé C, garantissant une bonne performance énergétique. Les diagnostics techniques apportent également une réelle sérénité, avec notamment une installation électrique ne présentant aucune anomalie et une absence d'amiante dans les parties privatives.

Un atout particulièrement recherché complète ce bien : un emplacement de parking fermé situé en rez-de-jardin, offrant praticité et sécurité.

Vous profiterez d'un cadre de vie agréable entre promenades au bord de la Marne et proximité des transports. La gare RER E Nogent-Le Perreux ainsi que les lignes de bus 114 et 317 sont accessibles en quelques minutes à pied.

Les charges de copropriété sont maîtrisées, environ 94 €/mois, incluant les charges courantes de

l'appartement et du stationnement.

Un appartement idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement.

Prix 265 000€

Contact : 06 66 31 23 32

alexandre.arnaudies@guyhoquet.com

ARNAUDIES Alexandre - EI, agent commercial pour l'agence Guy Hoquet Nogent-sur-Marne, immatriculé au RSAC de Créteil n° 979 062 940.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

48.01 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Accès RER	10 min
Provision sur charges	70 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1130 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-04-29 09:59:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1330€

Photos du bien





