



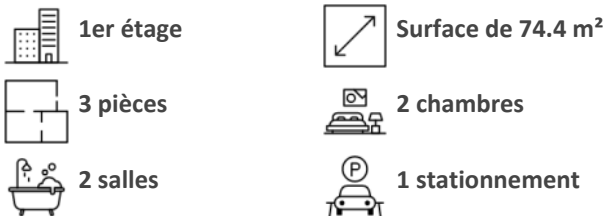
A VENDRE DUPLEX - 74.4 m² - LE PERREUX SUR MARNE - Ile-De-France - 495 000 €



Aux bords de la Marne, dans une petite copropriété soignée, ce duplex de 3 pièces de 74,4 m² entièrement rénové en 2024 propose un confort moderne associé à un extérieur rare et intime. Exposé Ouest, il profite d'une belle luminosité en fin de journée ; les menuiseries aluminium et les doubles vitrages, équipés de volets roulants électriques, participent à une atmosphère chaleureuse et maîtrisée. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée avec placard qui conduit à un séjour double de 37 m². L'espace de vie, fluide et convivial, intègre une cuisine américaine semi-équipée et s'ouvre sur une terrasse privative de 14 m². Au-delà, un jardin de 110 m², accessible également depuis le sous-sol, offre un extérieur favorable aux repas en plein air, au jardinage ou à la détente à l'abri des regards. Toujours au rez-de-chaussée, une suite parentale avec salle d'eau et WC apporte une vraie autonomie, complétée par un WC indépendant. À l'étage, un palier dessert une seconde chambre de 14 m² avec placard et une salle d'eau avec WC. Les rangements ont été pensés et intégrés pour optimiser chaque surface et faciliter l'organisation au quotidien. En complément, une cave accessible par le jardin et un garage de 20 m² apportent des solutions pratiques de stockage et de stationnement. Les prestations techniques répondent aux standards actuels : conformité RT2012, pompe à chaleur double-flux assurant chauffage et climatisation, eau chaude individuelle par cumulus électrique, VMC hydro et visiophone/interphone. La copropriété, composée de 17 lots, est bien entretenue et les charges annuelles restent maîtrisées. Idéalement situé à deux minutes à pied des bords de Marne et à dix minutes à pied du RER A (Neuilly-Plaisance), ce duplex offre un cadre de vie calme et connecté, à proximité des commerces et des transports. Prix de vente : 495 000 € (honoraires charge vendeur). Pour organiser une visite et découvrir ce duplex et son jardin, contactez l'agence Ollivier Immobilier : nous vous présenterons le bien et ses atouts en détail.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1210 euros (année 2020).

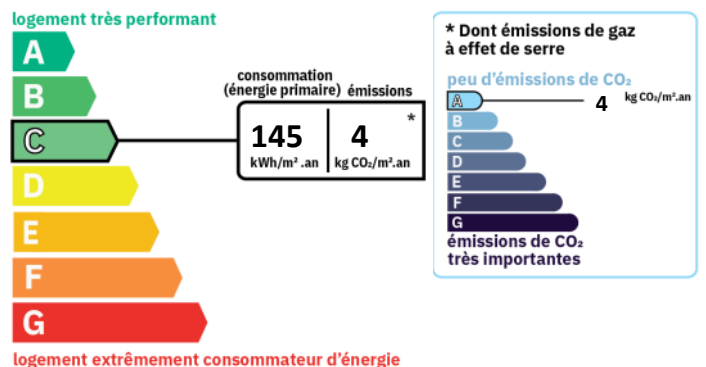
CARACTERISTIQUES



REFERENCE

Référence : 211

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 495 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur
 Charges mensuelles : 146 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 17 lots
 Charges courantes : 1 752 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE DUPLEX - 74.4 m² - LE PERREUX SUR MARNE - Ile-De-France - 495 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1950
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Caves :	1
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LE PERREUX SUR MARNE est une ville de 34 213 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 30% de maisons et 70% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 11.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 20.8 % de cadres, 26.9 % de professions intermédiaires, 28 % d'employés et de 12.9 % d'ouvriers.

Superficie :	4 km ²
Densité :	8 553 habitants/km ²
Nombre total de logements :	17 192
Résidences principales :	15 359
Résidences secondaires :	367
Logements vacants :	1 466
Part de logements loués :	36 %
Part de logements sociaux :	6 %
Part d'appartements :	70 %
Part de 3 pièces :	28 %

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	74.4 m ²
Balcon :	6 m ² environ
Terrasse :	14 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	15.4 m ²
Garage :	20 m ²
Sejour double :	37 m ²
Jardin :	110 m ²
Chambre 2 :	14 m ²
Salle d'eau :	3.6 m ²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

A proximité / Emplacement :
À 2 minutes à pied des bords de Marne



Crèche
CRECHE PILI PILI



Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE DE LATTRE DE TASSIGNY
GROUPE SCOLAIRE ETIENNE DE SILOUETTE



Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE ETIENNE DE SILOUETTE
GROUPE SCOLAIRE ETIENNE DE SILOUETTE



Collège
COLLEGE DE LATTRE DE TASSIGNY



Supermarché / Supérette
INTERMARCHE SUPER



