

# Vente Villa Moderne d'Architecte



Le Perreux-Sur-Marne (94)

Sur une base du site « MeilleurAgent.com » : <http://www.meilleursagents.com>

1  
27/02/2018

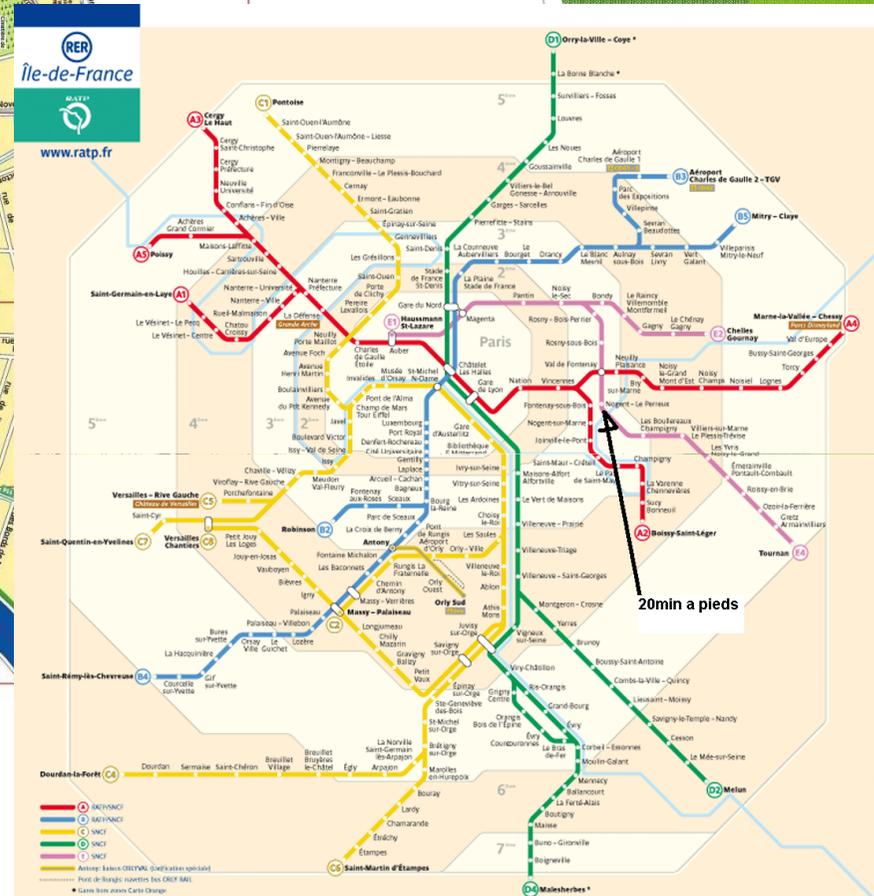
# Situation Géographique



Situé sur l'axe A4 à 10 min de Paris et 15 min d'EuroDisney, vers les bords de Marne et des guinguettes de Nogent S/M ...

Lien Google Maps : <http://www.google.fr/maps>

# Situation Municipale



En zone pavillonnaire, entre la marne et l'artère principale reliant le pont de Nogent au pont de Bry, commerces, écoles, 20 min à pieds du RER E...

27/02/2018

3

Lien Google Street : <http://www.instantstreetview.com>

# Résumé du bien

**Maison (neuve 2013) R+1+Combles (toit 2 pants) avec S/Sol total en rez-de-jardin, 330m<sup>2</sup> Habitable / 550m<sup>2</sup> utile au total sur un jardin de 503m<sup>2</sup> avec piscine situé au 19 avenue de l'île d'Amour 94170 Le Perreux S/M**

**4 Plateaux de 140m<sup>2</sup> (net) environ avec :**

**S/SOL : en rez-de-jardin, garage 4 places (+1 extérieure) avec porte motorisée, local piscine, cuisine d'été, wc séparé, buanderie (accès au rdc) sur jardin clos avec terrasse, piscine 3x8x1.6m, BBCue aménagé, douche, jeux de pétanque, cabane ...**

**RDC : entrée avec penderie, wc séparé avec vasque, cuisine équipée sur balcon, suite sur balcon avec dressing et sde, séjour/salle à manger avec cheminée, escalier, bureau ouvert sur vide (6ml) et sur 1 balcon côté jardin ...**

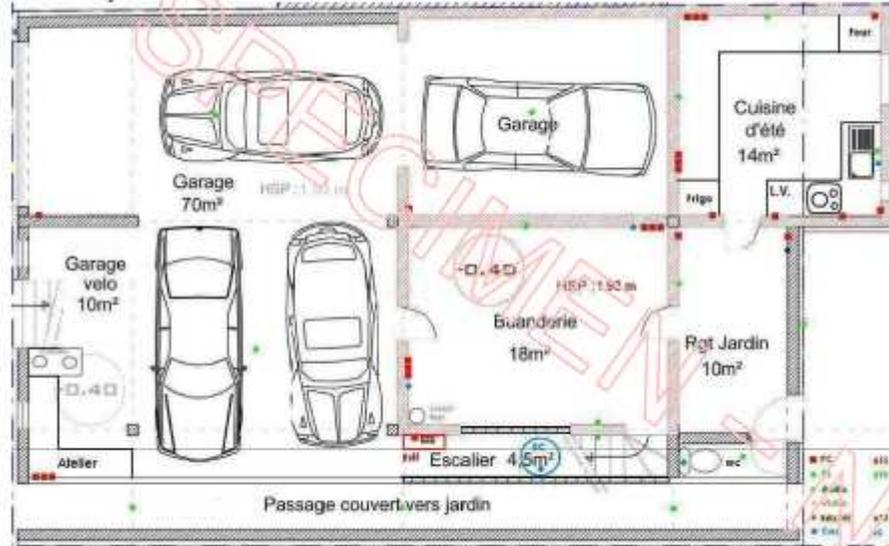
**ETAGE : 1 suite sur terrasse avec dressing et sde, 2 chambres sur balcon avec dressing et sdb commune, wc séparé avec vasque, penderie sur couloir ...**

**COMBLES : 1 grande suite parentale sur terrasse, avec grand dressing et sdb, wc séparé, bureau, local technique ...**

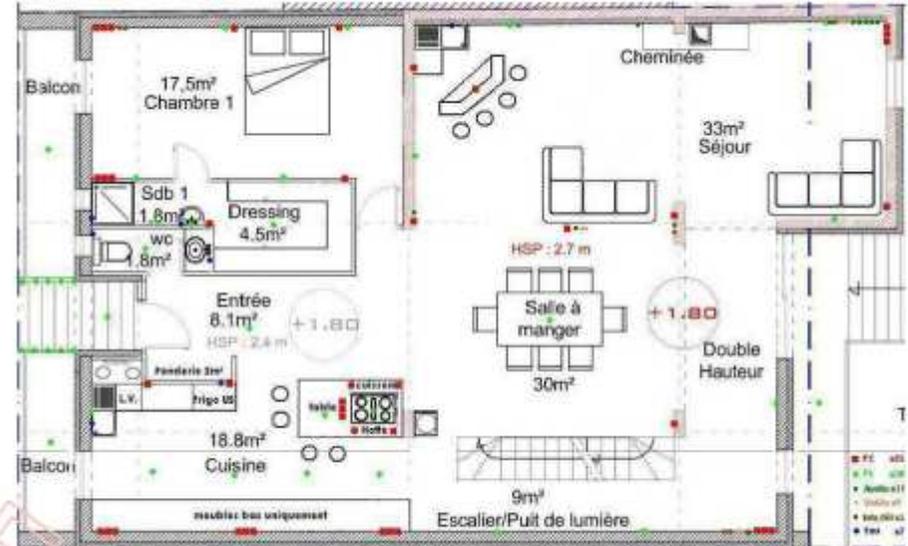


# Plans intérieurs

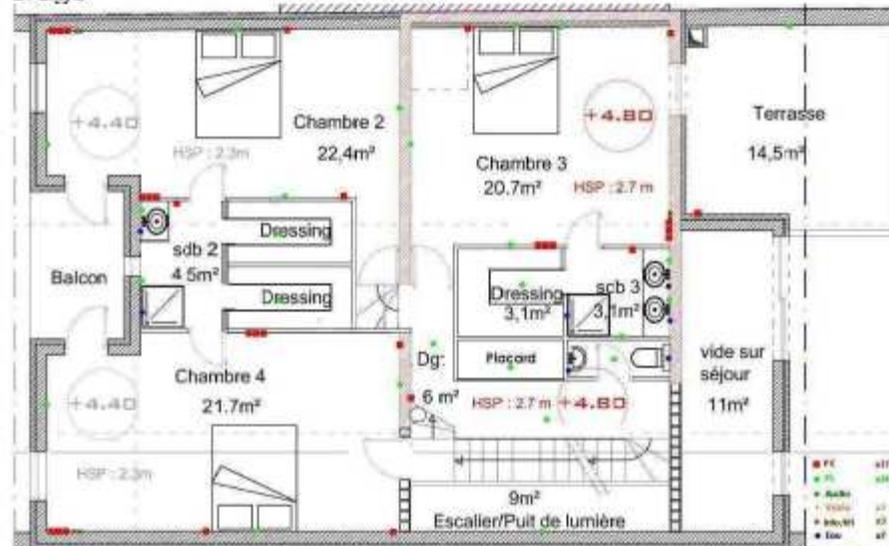
Rez-de-jardin



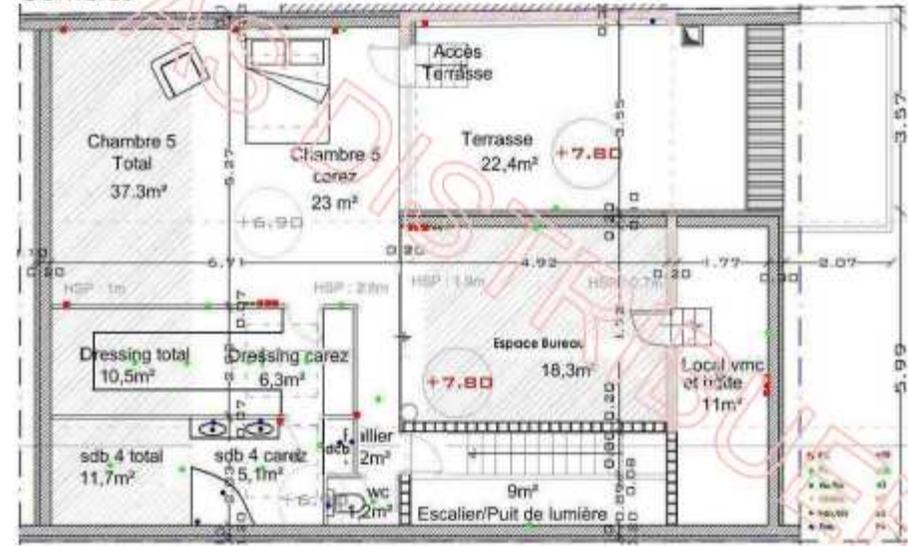
Rez-de-chaussée



Etage



Combles



# Photos extérieures



# Photos intérieures



# Surfaces utiles JARDIN

Niveau	Pièce	Descriptif	M <sup>2</sup>
<b>JARDIN</b>	<b>Jardin avant</b>	arboré, gazon, rampe véhicule gazonné, portail motorisé, allée piétonne en pavé gris, portillon, bassin en parement anthracite, cuve eaux pluviales, murs crépis blanc et parement anthracite	<b>49</b>
	<b>Terrasse arrière</b>	sol lames composite anthracite, luminaires, porte AR cuisine	<b>47</b>
	<b>Piscine</b>	3x8x1.60m avec balnéo, nage à contre courant, spot, liner gris	<b>24</b>
	<b>Porche, accès AR</b>	Sol pavé gris, murs peint blanc, spots Led avec cellules, porte AR	<b>20</b>
	<b>Jardin arrière</b>	arboré, BBcue équipé blanc, évier, douche, terrain pétanque, cabane enfant, luminaires	<b>363</b>
<b>Total Jardin</b>			<b>503</b>

# Surfaces habitables S/SOL

Niveau	Pièce	Descriptif	M <sup>2</sup>
<b>S/SOL</b>	<b>Wc1</b>	<b>Suspendu, sol carrelé, mur peint, meuble vasque, spots, Led</b>	<b>1.3</b>
	<b>Cuisine d'été</b>	<b>Ikéa équipée et sol carrelé, mur peint, spots Led, porte sur terrasse</b>	<b>15.2</b>
	<b>Buanderie</b>	<b>Accès direct par séjour, portes isolées, sol carrelé, mur peint, pavé de verre séparatif, colonne « linge salle », rangement, lavabo, sèche serviette, spots Led</b>	<b>15.8</b>
<b>Total S/Sol</b>			<b>32.3</b>

# Surfaces utiles S/SOL

Niveau	Pièce	Descriptif	M <sup>2</sup>
<b>S/SOL</b> <b>(en rez-de-Jardin)</b>	<b>Garage</b>	<b>4 places, mur &amp; sol peint, aménagé, cumulus, tableau EDF, rangement, porte VRE motorisé, spots Led</b>	<b>75</b>
	<b>Local piscine</b>	<b>sol carrelé, murs peint, pompe/filtration, tableau électrique, collecteur eau, spots Led, porte de service</b>	<b>6.8</b>
<b>Total S/Sol</b>			<b>81.8</b>

# Surfaces habitables RDC

Niveau	Pièce	Descriptif	M <sup>2</sup>
RDC (surélevé)	Entrée	Sol carrelé blanc marbré, mur peint blanc, penderie porte miroir, spots Led	9.9
	Wc2	Sol & murs carrelé blanc marbré, meuble vasque blanc, miroir, spots Led	1.8
	Cuisine	Haut de gamme Italien blanc Gloss, plan en verre, équipée avec ilot central, sol carrelé blanc marbré, mur peint blanc, spots Led, visiophone	18.5
	Chambre1 / Suite1	Sol carrelé blanc marbré, mur peint blanc, balcon, spots Led, thermostat	16.8
	Dressing1	Sol carrelé blanc marbré, mur peint blanc, Etagère métallique, spots Led	2.9
	Sde1	Meuble vasque verre, douche italienne sol carrelé noir, mur carrelé noir, sèche serviette, spots Led	3
	Sejour / S.a.m	Sol carrelé blanc marbré, grande cheminée 2x0.6x1.2m, bar équipé, spots Led, thermostat	56
	Bureau	Sol carrelé blanc marbré, bar équipé, spots Led	4.5
	Cage escalier	Escalier ouvert en acier peint laqué blanc marches en verre sur vide avec verrière	7.8
<b>Total Rdc</b>			<b>121.2</b>

# Surfaces utiles RDC

Niveau	Pièce	Descriptif	M <sup>2</sup>
<b>RDC</b>	<b>Balcon cuisine</b>	<b>Sol lames composite anthracite, spot leds</b>	<b>3.7</b>
	<b>Balcon chambre1</b>	<b>Sol lames composite anthracite, spot leds</b>	<b>4.9</b>
	<b>Balcon séjour</b>	<b>Sol lames composite anthracite, luminaires</b>	<b>6.5</b>
<b>Total Rdc</b>			<b>15.1</b>

# Surfaces habitables ETAGE

Niveau	Pièce	Descriptif	M²
ETAGE	Cage escalier	Escalier ouvert en acier peint laqué blanc marches en verre sur vide avec verrière, visiophone	7.8
	Couloir / palier	Sol parquet foncé, mur peint blanc, penderie porte verre blanc, spots Led	10.4
	Wc3	Suspendu, sol parquet foncé, mur peint blanc, meuble vasque blanc, miroir, spots Led	1.4
	Chambre2 / Suite2	Sol parquet foncé, mur peint blanc, spots Led, thermostat	20.4
	Dressing2	Sol parquet foncé, mur peint blanc, spots Led, étagères métallique	2.8
	Sde2	Sol carrelé marbré marronné, mur carrelé gloss blanc, meuble vasque, douche, sèche serviette, spots Led	3.2
	Chambre3	Sol parquet foncé, mur peint blanc, spots Led, thermo	21.3
	Dressing3	Sol parquet foncé, mur peint blanc, spots Led, étagères métallique	2.4
	Sdb1 (commune)	Sol carrelé marbré marronné, mur parement marronné, meuble vasque blanc, baignoire, douche italienne, sèche serviette, spots Led	4.9
	Chambre4	Sol parquet foncé, mur peint blanc, spots Led, thermo	20.6
Dressing4	Sol parquet foncé, mur peint blanc, spots Led, étagères métallique	3	
<b>Total ET.</b>			<b>98.2</b>

27/02/20  
18

14

# Surfaces utiles ETAGE

Niveau	Pièce	Descriptif	M <sup>2</sup>
<b>ETAGE</b>	<b>Balcon chambres 3 &amp; 4</b>	<b>Sol lames composite anthracite, spot leds</b>	<b>5.7</b>
	<b>Terrasse chambre 2</b>	<b>Sol lames composite anthracite, spot leds</b>	<b>14.8</b>
<b>Total ET.</b>			<b>20.5</b>

# Surfaces habitables COMBLES

Niveau	Pièce	Descriptif	M <sup>2</sup>
<b>COMBLES</b>	<b>Cage escalier</b>	<b>Escalier ouvert en acier peint laqué blanc marches en verre sur vide avec vérrière,</b>	<b>7.8</b>
	<b>Couloir</b>	<b>Sol parquet clair, mur peint blanc, spots Led, visiophone</b>	<b>5</b>
	<b>Wc4</b>	<b>Sol parquet clair, mur peint blanc, spots Led</b>	<b>1</b>
	<b>Chambre5 / Suite3</b>	<b>Sol parquet clair, mur peint blanc, spots Led, thermostat</b>	<b>35.1</b>
	<b>Dressing5</b>	<b>Sol parquet clair, mur peint blanc, spots Led, étagères métallique</b>	<b>11.9</b>
	<b>Sdb2</b>	<b>Sol marbré noir, mur parement noir, meuble vasque rond blanc, douche italienne, baignoire balnéo blanc, sèche serviette, spots Led, étagères</b>	<b>11.4</b>
	<b>Bureau</b>	<b>Sol parquet clair, mur peint blanc, spots Led, marche, pavé de verre séparatif</b>	<b>9.2</b>
<b>Total Combles</b>			<b>81.4</b>

# Surfaces utiles COMBLES

Niveau	Pièce	Descriptif	M <sup>2</sup>
<b>COMBLES</b>	<b>Local technique</b>	<b>Sol brut, mur peint blanc, spots Led, centrale VMC double flux, centrale hotte cuisine</b>	<b>7.8</b>
	<b>Terrasse suite</b>	<b>Sol lames composite anthracite, luminaires, pare vue</b>	<b>17.4</b>
<b>Total Combles</b>			<b>25.2</b>

# Surfaces Totales

Surface	M <sup>2</sup>
<b>Habitable</b>	<b>333</b>
<b>Utile</b>	<b>190</b>
<b>Construite</b>	<b>523</b>
<b>Jardin</b>	<b>503</b>
<b>Terrasses</b>	<b>100</b>

# Aménagements techniques

- ✓ Structure ossature bois + HEA + BA / Isolation par l'extérieur RT2012
- ✓ Spots Led économique sur tous les faux plafonds tous niveaux
- ✓ Plancher rayonnant électrique sur les niveaux habitables avec thermostat sur chaque chambres et séjour RDC
- ✓ Colonne technique EU,ES & électricité triphasé 1 tableau par niveau
- ✓ Colonne « linge salle » avec trappe sur chaque niveaux sur buanderie
- ✓ Volets roulants ou brises soleil électriques sur chaque pièces
- ✓ Portail et porte de garage motorisés à télécommande sans fil
- ✓ Réseau informatique câblé avec hub sur colonne sur chaque pièces
- ✓ Réseau audio 5.1 sur séjour
- ✓ Réseau HDMI / Vidéoprojecteur sur bureau / séjour
- ✓ Réseau VGA / vidéoprojecteur sur bureau / séjour
- ✓ Visiophone couleur à chaque niveau pour ouverture portillon
- ✓ Bar meublé équipé avec évier
- ✓ Cheminée moderne 200x60x120cm avec extracteur de fumée électrique
- ✓ Bloc Barbecue, cuisine et douche extérieure
- ✓ Piscine chauffée avec pompe à chaleur, balnéo, nage à contre-courant

# Charges Annuelles

Charge	Montant €
Taxe Foncière	5 500
Taxe Habitation	4 500
Electricité EDF	3 000
Eau sanitaire VEOLIA	1 500
Assurance Habitation	750
<b>TOTAL</b>	<b>15 250</b>
<b>Mensuel</b>	<b>1 270</b>

# Coordonnées

(Direct propriétaire)

**Contact** : Eric Marotel  
**Adresse** : 19 avenue de l'Île d'Amour  
94170 Le Perreux-sur-Marne  
**Téléphone** : 06.50.54.01.03  
**Mail** : [emarotel@free.fr](mailto:emarotel@free.fr)  
**Skype** : [emarotel@live.com](https://www.skype.com/fr/contacts/emarotel@live.com)  
**Liens directs** : <http://www.google.fr/maps>  
: <http://www.instantstreetview.com>  
: <http://www.meilleursagents.com>