



## DUPLEX 70 m<sup>2</sup> 4 pièces 2 chambres

LE PORT MARLY 78560

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MARLY  
LE ROI**

8 bis Avenue de Saint-Germain  
78160 Marly-le-Roi

**01 30 08 65 65**

## DUPLEX 70 m<sup>2</sup> 4 pièces 2 chambres

GUY HOQUET vous présente un beau DUPLEX de 70m<sup>2</sup> comprenant 4 pièces en rez-de-chaussée et 1er étage d'une résidence construite en 2004 et comptant seulement 30 lots.

Il présente une entrée avec rangements, une cuisine indépendante et équipée, un double séjour en double exposition nord-est et nord-ouest, prolongé par une terrasse.

A l'étage, 2 chambres dont la plus grande s'ouvre sur un balcon, une salle de bain et des wc séparés. Chauffage et eau chaude individuels électriques.

FAIBLES CHARGES et pas de gros travaux de copropriété à venir.

Une cave et un parking réservé.

A visiter dès que possible au 01 30 08 65 65 !

70 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Etage

1

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	8 min
Provision sur charges	89 €
Prestations / charges	eau froide et entretien des espaces communs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1071 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m2
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-06-20 19:48:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1689€ au 01/01/2021

## Photos du bien





GUY  
HOQUEH