



## MAGNIFIQUE 3 PIECES 53m2

MARLY LE ROI 78160

**188 000 € \***

\* 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**

## MAGNIFIQUE 3 PIECES 53m2

EXCLUSIVITE.

Guy Hoquet vous présente un très beau 3 pièces en 3ème étage dans une résidence familiale proche de toutes les commodités de Marly : écoles, gare et commerces.

Il présente une entrée, une cuisine indépendante et équipée (ouverture possible), un double séjour de 26m2 exposé plein OUEST et ouvrant sur un beau balcon avec vue verdoyante sans vis-à-vis. Un dégagement sépare les espaces jours et nuits et dessert la chambre (2 chambres possibles) la salle de douche avec sa partie buanderie pour plusieurs machines et les wc séparés. Rangements présents à l'entrée, séjour, dégagement ...

Très bon état intérieur !

Une cave et un parking réservé à 2 pas de l'appartement.

Les charges comprennent notamment le chauffage et l'eau. Elles comprennent également la mutualisation de travaux sur l'ensemble du domaine (pas de surcroît de charges en cas de travaux), ainsi que d'autres nombreuses prestations.

La résidence est calme, et sécurisée. Des courts de tennis et des jeux pour enfants sont à disposition des résidents. Elle est entourée d'un parc magnifique (classé) de 27 ha.

Idéal investisseur.

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

53 m²

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                     |
| Etage                                                | 3                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Accès Bus                                            | 2 min                     |
| Accès Ecole                                          | 4 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 546                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4100 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 26 m2                     |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1960                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante Equipée      |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Collective          |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-07-08 07:53:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 218 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien





