



## DERNIER ETAGE 3 PIECES 55m2 MARLY LE ROI

MARLY LE ROI 78160

**228 000 € \***

\* 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**

## DERNIER ETAGE 3 PIECES 55m2 MARLY LE ROI

Votre agence GUY HOQUET MARLY vous présente EN EXCLUSIVITE un magnifique appartement 3 pièces, TRAVERSANT et en 4ème et DERNIER ETAGE.

Il offre une entrée sur le séjour exposé SUD EST - double séjour possible - ouvert sur le balcon et offrant une MAGNIFIQUE vue sur Parc SANS VIS A VIS.

La cuisine est indépendante, aménagée et équipée.

Deux belles chambres avec rangements intégrés et magnifiques vues panoramiques par chacune d'elle !

Belle salle de douche et wc séparés.

Une cave, une place de parking extérieure réservée et nombreuses places visiteurs pour garer un second véhicule dans la copropriété.

BON ETAT intérieur, pas travaux importants à prévoir dans l'appartement et dans la copropriété.

Faibles charges !

IDEAL premier achat ou investissement locatif.

A VISITER DES QUE POSSIBLE AU 01 30 08 65 65.

55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	151 €
Prestations / charges	Chauffage, eau chaude et froide, entretien des espaces communs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	1813 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1482
Surface séjour	18 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-12-11 04:19:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1640€ au 01/01/2023

Photos du bien





