



## DUPLEX PORT-MARLY CENTRE - 89m2 - 96 au sol

LE PORT MARLY 78560

**366 000 € \***

\* 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 PORT-MARLY CENTRE - 89m2 - 96 au sol

EXCLUSIVITE

Aux bords de Seine et centre-ville du PORT-MARLY, appartement DUPLEX en excellent état intérieur de part sa rénovation complète.

Il est formé de la réunion de deux appartements - par une cours vitrée privative - dans un petit immeuble comptant 3 lots au total.

Actuellement utilisé comme cabinet médical, cet espace atypique est idéal pour cette activité ou autre commerces mais également comme grand DUPLEX à usage d'habitation comme c'était le cas il y a quelques années.

Double exposition EST et OUEST.

Il offre 2 pièces du côté des bords de Seine puis un dégagement avec grand wc séparé accessible PMR (anciennement la salle de douche).

Une vaste pièce utilisée actuellement comme salle de travail résulte de l'ancienne cuisine indépendante et cours intérieure vitrée.

Celle-ci se poursuit par une nouvelle pièce et le hall accueillant l'escalier accessible PMR.

Deux pièces supplémentaires à l'étage.

Dans l'ordre, les photos montrent un possible transformation en habitation, sa précédente configuration en appartement et enfin son état actuel.

Chauffage et eau chaude individuels au gaz.

Ravalement - isolation effectués en 2012. Pas de travaux de copropriété à venir - 3 lots au total dans cet immeuble des années 90.

Une cave privative, emplacements de parking à proximité.

88.84 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès Ecole  | 3 min                     |
| Nb Lots Copropriété                                  | 3                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1989                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 2                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Individuelle              |
| Etat intérieur                                       | Excellent                 |

---

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Date ERP                           | 2026-04-21 07:10:17 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 191 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 186 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2250€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien



