



## 5 PIECES 77m2 3 CHAMBRES

MARLY LE ROI 78160

**247 000 € \***

\* 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**

## 5 PIECES 77m2 3 CHAMBRES

Bel appartement 5 pièces comprenant une entrée avec rangements, un double séjour exposé plein ouest et ouvrant sur un beau balcon. La cuisine est indépendante et équipée ; il est possible de l'ouvrir sur le double séjour. La séparation des espaces jours et nuits est marquée par un dégagement, 3 chambres (dont une proche de l'entrée), un wc séparé et une salle de douche rénovée récemment.

De nombreuses ouvertures de cloisons sont possibles comme celle de la cuisine et une 4ème chambre est possible.

L'appartement est en bon état intérieur et présente de belles prestations ; présence de doubles vitrages, installation électrique mise aux normes.

Une cave complète cette belle opportunité.

Idéalement situé, à proximité directe des commerces, écoles et à 15 minutes à pied de la gare (ligne L vers La Défense et St Lazare) de Marly le Roi.

Les charges comprennent notamment le chauffage de l'appartement, eau chaude et froide. 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.

Renseignements complémentaires au 01 30 08 65 65 !

77 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	475 €
Prestations / charges	Les charges comprennent notamment le chauffage de l'appartement, eau chaude et froide. Elles comprennent également la mutualisation de travaux sur l'ensemble du domaine (pas de surcroît de charges), ainsi que d'autres nombreuses prestations.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	169
Charges annuelles (ALUR)	5708 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
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	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



