



## 3 PIECES 2 CHAMBRES EXCELLENT ETAT

MARLY LE ROI 78160

**315 000 € \***

\* 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

## 3 PIECES 2 CHAMBRES EXCELLENT ETAT

EXCLUSIVITE.

Domaine de Montval, 7ème étage. Magnifique appartement de 66m2 environ comprenant 3 pièces principales et exposé principalement OUEST, SUD-OUEST.

L'appartement comprend une entrée avec rangements, un wc séparé, un séjour ouvrant sur un grand balcon (12m2, transformation en loggia fermée possible) avec une magnifique vue dégagée sur le parc de la résidence.

Une belle cuisine indépendante et équipée donne également sur le balcon.

Un dégagement avec de nombreux rangements marque la séparation jour/nuit ; il donne accès à 2 chambres dont l'une donne sur le balcon et à une salle de bain avec fenêtre. Il est possible d'ouvrir une des 2 chambres sur le séjour.

L'appartement, en excellent état avec des prestations haut de gamme, a beaucoup de charme et bénéficie d'une très belle luminosité .

La résidence, familiale, tennis et piscine, est idéalement placée au coeur de Marly le Roi, à moins de 10 minutes à pieds de toutes les commodités de la ville.

Une cave et un box en sous-sol sécurisé complètent le bien. D'autres places de parking extérieures sont réservées aux résidents.

Travaux de RAVALEMENT / ISOLATION, balcons et chaudière effectués récemment. Pas de gros travaux de copropriété à venir.

Charges modérées comprenant notamment le chauffage au gaz, eau chaude et froide, entretien des parties communes, gardiennage, ascenseur ...

DPE et DGES classés en D proche C.

Renseignements complémentaires et visites au 01 30 08 65 65.

65 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	7
Nombre étages	14
Distance Commerces	0.8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	306 €
Prestations / charges	Chauffage, eau chaude et froide, entretien des parties communes, gardiennage, ascenseur ...
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	204
Charges annuelles (ALUR)	3672 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.8 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
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	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-27 11:03:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m2 par an
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1400€ au 01/01/2023

## Photos du bien



