



## Maison Bailly 7 pièces 135 m2

BAILLY 78870

**735 000 € \***

\* 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**

## Maison Bailly 7 pièces 135 m2

GUY HOQUET vous présente cette belle maison familiale comprenant 7 pièces principales, avec 135 m<sup>2</sup> habitables et 158 m<sup>2</sup> au sol sur un terrain de 470m<sup>2</sup>

Située au coeur d'une agréable résidence verdoyante et sécurisée à Bailly, proche de toutes ses commodités dont le TRAM 13 et à proximité de SAINT GERMAIN EN LAYE, elle offre un environnement calme, sans vis-à-vis.

Au rez-de-chaussée : une entrée avec WC indépendant et nombreux rangements, un double séjour spacieux de 50 m<sup>2</sup>, prolongé par une véranda ouvrant sur le jardin. La cuisine indépendante et équipée, ainsi qu'une partie du salon s'ouvrent sur une magnifique terrasse de 60 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest.

Au 1er étage : 3 belles chambres, une salle de bains, des WC séparés, une buanderie pouvant accueillir une nouvelle salle de douche et deux balcons pour ce niveau.

Au 2ème étage, les combles aménagés en chambre, idéals pour un bureau ou une chambre d'amis. Les deux terrasses extérieures sont reliées par le jardin clos qui prolonge la véranda.

Un grand garage de 30 m<sup>2</sup> peut accueillir deux voitures en plus des deux places dans l'allée.

Chauffage individuel au gaz et faibles charges de copropriété

N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations au 01 30 08 65 65.

135 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	5 km
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	66.6 €
Prestations / charges	eau froide et entretien de la voirie
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-06-13 15:13:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an
Surface terrain	470 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2900€ et 3970€ au 01/01/2022

Photos du bien





