



## Le PECQ limite MARLY LE ROI - MAISON 103m2 3-4 CHAMBRES

PECQ 78230

**625 000 € \***

\* 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**

## Le PECQ limite MARLY LE ROI - MAISON 103m2 3-4 CHAMBRES

Au coeur du Domaine de Grandchamp, en limite de MARLY LE ROI, belle maison individuelle construite en 72, en double exposition de 103m2 habitables située au centre d'un terrain arboré de 800m2.

Le niveau principal offre une vaste entrée avec rangements, un grand séjour SUD EST donnant sur la terrasse et le jardin (extension et véranda possible).

Du côté Ouest, se trouvent la cuisine indépendante et équipée, la salle de bain et la première grande chambre avec rangements. Du côté EST se trouve la 2ème chambre du rez-de-chaussée ; un wc séparé complète ce niveau très LUMINEUX.

A l'étage un pallier donne accès vers la salle de douche avec wc et une grande chambre exposée SUD EST (division possible pour une 4ème chambre). Ces pièces sont prolongées par des combles aménageables pour augmenter grandement la surface au sol de l'étage.

Le sous-sol total, semi enterré à l'avant et de plain pied à l'arrière, se compose d'une buanderie / chaufferie (fioul), une cave à vin et un grand garage / atelier de plus de 50m2 permettant d'abriter 3 voitures.

Celui-ci s'ouvre sur une autre terrasse et le jardin en lot arrière. AGRANDISSEMENT également possible de ce côté de la maison.

Située à deux pas des écoles, commerces de MARLY LE ROI ; à proximité du Château de MONTE CRISTO et à moins de 20 minutes à pieds de la LIGNE L de Marly. Arrêts de bus à proximité directe permettant notamment de rejoindre le RER A de SAINT GERMAIN EN LAYE ou du VESINET-LE PECQ.

A VISTER dès que possible.

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	18 min
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	3
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-04 14:35:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	307 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3940€ et 5390€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





