



## Maison familiale lumineuse au calme / 4 chambres / Jardin et terrasse

LE PECQ 78230

**670 000 € \***

\* 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 familiale lumineuse au calme / 4 chambres / Jardin et terrasse

Située au fond d'une impasse, dans un environnement calme et privilégié, cette maison familiale offre un cadre de vie idéal, alliant tranquillité, luminosité et praticité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à ses nombreuses baies vitrées et son exposition sud-ouest, ouvrant sur une vue dégagée sans aucun vis-à-vis.

La maison propose également une grande cuisine indépendante, idéale pour les moments de partage en famille.

Côté nuit, vous trouverez 4 chambres, ainsi qu'une salle de bain, une salle d'eau et deux WC indépendants, offrant un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, vous profitez d'un jardin à l'avant et à l'arrière, d'une grande terrasse et de balcons, parfaits pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Un garage complète ce bien, avec la possibilité de stationner également devant la maison.

Localisation idéale :

Gare SNCF (ligne Marly-le-Roi) à 12 minutes à pied  
Bus à 10 minutes à pied en direction de Saint-Germain-en-Laye  
Navette pour le Lycée International de Saint-Germain-en-Laye

Une maison lumineuse, fonctionnelle et parfaitement située, idéale pour une vie de famille sereine.

|                    |            |            |       |       |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 134 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Exposition          | Sud-ouest         |
| Etage               | 1                 |
| Accès Ecole         | 8 min             |
| Accès Gare          | 12 min            |
| Surface séjour      | 40 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui               |
| Neuf - Ancien       | Ancien            |
| Vis-à-vis           | Non               |
| Salle(s) de bains   | 1                 |
| Salle(s) d'eau      | 1                 |
| WC                  | 2                 |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST         |
| Type Chauffage      | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur         |
| Mode Chauffage      | Gaz               |
| Eau chaude          | Individuelle      |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-04-04 20:34:38 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 149 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 702 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1012023€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2490€

## Photos du bien



