



## \*\*Le Charme Authentique de Vieux Marly\*\*

MARLY LE ROI 78160

**815 000 € \***

\* 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 Charme Authentique de Vieux Marly\*\*

Située dans un secteur privilégié et très recherché, cette belle maison, élevée sur trois niveaux principaux avec combles et sous-sol, offre une superficie de 205 m<sup>2</sup> au sol (140 m<sup>2</sup> habitables).

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée cathédrale, d'une cuisine séparée avec entrée de service, d'un séjour double exposé sud-ouest donnant sur une grande terrasse, d'un dégagement avec rangement, d'un WC et d'une salle de bain avec dressing (une suite parentale peut aisément être reconstituée au rez-de-chaussée).

Au 1er étage, vous trouverez un palier avec rangements, une chambre avec salle de douche privative, trois autres chambres, ainsi qu'une salle de bain.

Au 2e étage, les combles sont aménagés et offrent deux petites chambres d'appoint.

Le sous-sol comprend une pièce avec espace buanderie ainsi qu'une cave. Le garage de 28 m<sup>2</sup> dispose d'une grande hauteur sous plafond, permettant d'aménager des mezzanines.

Construite en 1984, la maison nécessite des travaux de rafraîchissement.

Dans un écrin de verdure, le jardin, d'une superficie rare de plus de 600 m<sup>2</sup>, est un atout majeur dans ce quartier historique de la ville.

Les écoles, de la maternelle au lycée, sont accessibles à pied, et la gare (Ligne L vers La Défense et Saint-Lazare) est à moins de 10 minutes. Très belle opportunité.

139 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sdb

## Fiche technique du bien

Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m2
Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	3
WC	2
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Date ERP	2024-03-11 22:41:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2830€ au 01/01/2021

Photos du bien







