



## 3 PIECES 2 CHAMBRES 53m2 A RENOVER

MARLY LE ROI 78160

168 000 € \*

\* 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 53m2 A RENOVER

Dans une résidence familiale verdoyante, appartement 3 pièces comprenant une entrée, un séjour exposé plein ouest et donnant sur un beau balcon. une cuisine indépendante (ouverture possible sur le séjour), un dégagement, 2 chambres, un wc séparé et une salle de douche.

Une cave et un emplacement de parking complètent le bien.

Idéalement situé, à proximité immédiate des commerces et écoles (primaires et maternelles) et à 15 /20 minutes à pied de la gare de Marly le Roi (ligne L vers La Défense et St Lazare), des collèges et lycée.

Les charges comprennent notamment le chauffage et l'eau. Elles comprennent également la mutualisation de travaux sur l'ensemble du domaine (pas de surcroît de charges en cas de travaux), ainsi que d'autres nombreuses prestations.

La résidence est calme, et sécurisée. Des courts de tennis et des jeux pour enfants sont à disposition des résidents. Elle est entourée d'un parc magnifique (classé) de 27 ha.

Rénovation à prévoir.

Renseignements complémentaires et visites au 01 30 08 65 65 !

53 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	340 €
Prestations / charges	chauffage, eau chaude et froide ainsi qu'une mutualisation des travaux sur l'ensemble du domaine (pas de surcroît de charges en cas de travaux), ainsi que d'autres nombreuses prestations.
Bien en copropriété	Oui (entretien double vitrage, gardiennage, agents sécurité...)
Nb Lots Copropriété	546
Charges annuelles (ALUR)	4080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-09 13:58:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	290 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€ au 01/01/2023

# Photos du bien

