



## Beaux volumes !

MARLES EN BRIE 77610

**322 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## Beaux volumes !

BEAUX VOLUMES !

A 10 minutes de la gare de Marles en Brie, une maison indépendante de plain-pied d'une surface habitable de 158m<sup>2</sup> et une surface utile de 247m<sup>2</sup> le tout sur un jardin de 865m<sup>2</sup> et sans vis-à-vis !

Elle comprend un double séjour / salle à manger de plus de 30 m<sup>2</sup>, donnant sur une véranda chauffée de 20m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante équipée, 3 vastes chambres, une salle de bain avec douche et un WC indépendant.

A l'étage un palier desservant 2 belles chambres allant de 13 à 16m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC.

Ses atouts : un sous-sol total de plus de 90 m<sup>2</sup>, pompe à chaleur avec climatisation réversible, ballon thermodynamique et panneaux solaires !

Un vrai potentiel, rare sur le secteur, contactez nous pour une visite !

157.91 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	31.23 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1

Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-09-26 04:56:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 900€ et 1300€ au 01/01/2021

## Photos du bien









