GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à MARLES EN BRIE 77610

VENTE d'une maison de 6 pièces (143 m²) à MARLES EN BRIE

MARLES EN BRIE 77610

388 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY TRESIGNY

25 Rue Bertaux
77610 Fontenay-Trésigny

01 64 07 91 43

VENTE d'une maison de 6 pièces (143 m²) à MARLES EN BRIE

MAISON 6 PIÈCES AVEC JARDIN

À vendre : à 3 minutes de Fontenay Trésigny et de la gare (Ligne P), nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 6 pièces de 143,35 m² et de 780 m² de terrain.

Il s'agit d'une maison construite en 1990 de 2 niveaux. Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, un triple séjour/salle à manger de 45m² avec poêle à bois, une cuisine indépendante et des toilettes.
Le premier étage est composé d'une vaste pièce palière, 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, d'un dressing et une salle d'eau avec wc. Cette maison indépendante est équipée de radiateurs, ainsi que d'une pompe à chaleur.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage. Un jardin est présent pour un gain d'espace bienvenu.

Deux garages dont un de 30m² sont prévus pour stationner votre véhicule.

Il y a l'École Primaire de Marles-En-En à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve six lignes de bus ainsi que la gare Marles-en-Brie à proximité, mettant Paris à 35 min de cette maison en transilien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. On

trouve aussi un restaurant, une boulangerie et une épicerie. Enfin, le marché Place de la Mairie anime le quartier tous les samedis matin.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique à hauteur de 179 kWh/m2/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 370 € et 1 930 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY pour une première visite de cette maison en vente.

143.35 m²	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Surface séjour	45.14 m2
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur

Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2023-09-06 19:57:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1930€ au 01/01/2022

Photos du bien