



## 2min à pied de la gare de Marles-en-Brie !

MARLES EN BRIE 77610

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## 2min à pied de la gare de Marles-en-Brie !

BEAUCOUP DE CACHET !

Découvrez cette charmante maison à vendre située à Marles-en-Brie. Avec une superficie de 92 m<sup>2</sup>, cette maison de 6 pièces comprend au rez-de-chaussée un espace de vie de 45m<sup>2</sup> avec un séjour/salle à manger ainsi qu'une cuisine américaine équipée, une buanderie, une salle de bains et un wc indépendant.

Au premier étage, un dégagement desservant 3 chambres, un wc indépendant ainsi qu'une pièce pouvant faire office de 4ème chambre ou bureau avec un escalier indépendant.

Le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés au gaz de ville, et l'eau chaude est fournie par une chaudière.

Le terrain de plus de 594 m<sup>2</sup> offre un jardin agréable, parfait pour profiter des journées ensoleillées. Un stationnement extérieur est disponible avec 3 places de parking et une terrasse pour vos moments de détente.

Construite en 1930, cette maison a su conserver son cachet tout en étant en bon état général. Elle est idéalement située à proximité de la gare, facilitant vos déplacements.

Sa qualité non négligeable ? Toiture et isolation récente !

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre paisible tout en étant proche des

commodités. Contactez l'agence Guy Hoquet FONTENAY TRESIGNY pour plus d'informations et pour organiser une visite.

92 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	22.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3

---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	225 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	594 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2450€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





