



## À louer : Charmante maison familiale à Marles-en-Brie

MARLES EN BRIE 77610

**1 300 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 15 € / mois  
Dépôt de garantie : 1285 € Honoraires  
charges locataires: 283.14 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 283.14 €  
TTC.

Guy HOQUET  
FONTENAY TRESIGNY

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

01 64 07 91 43

## À louer : Charmante maison familiale à Marles-en-Brie

Découvrez cette agréable maison à louer, idéalement située dans un quartier calme de Marles-en-Brie.

D'une surface habitable de 95 m<sup>2</sup>, elle se compose de 5 pièces, dont 3 chambres, avec l'avantage d'une chambre au rez-de-chaussée, parfaite pour une vie de plain-pied ou pour accueillir vos proches en toute simplicité.

En excellent état général, cette maison construite en parpaing propose une cuisine aménagée, un spacieux séjour lumineux de 36 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et deux WC. Pour des soirées conviviales, vous profiterez également d'un insert dans la cheminée.

À l'extérieur, vous apprécierez un jardin agréable sur un terrain arboré de 450 m<sup>2</sup>, une terrasse idéale pour vos repas en plein air, ainsi qu'un stationnement extérieur pouvant accueillir jusqu'à deux véhicules.

Les menuiseries en bois avec double vitrage et les volets en PVC garantissent une bonne isolation thermique. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout.

À proximité immédiate : la gare de Marles-en-Brie pour faciliter vos déplacements, ainsi que plusieurs espaces verts pour vos moments de détente en famille.

Ne manquez pas cette opportunité !

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Fontenay-Trésigny pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	15 €
Prestations / charges	Le montant inclut la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que le ramonage de la cheminée.
Dépôt de garantie	1285 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Surface séjour	35.56 m <sup>2</sup>
Année construction	1998
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



