

A VENDRE

Référence du bien : 2529

100% SANS  
COMMISSIONAppartement 3 pièces, Marly-le-Roi  
249 000 € (3 364 € / m<sup>2</sup>)

2 chambres

1 Salle de bain


74 m<sup>2</sup>

Adresse du bien : Rue du Champ des Oiseaux, 78160 Marly-le-Roi

**Description :** Dans une résidence verdoyante, cet appartement de 74 m<sup>2</sup> lumineux, orienté Sud-Ouest se situe au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble en pierre de taille bien entretenu. L'entrée est aménageable, vous pourrez disposer d'un coin rangement. En face, la pièce de vie principale de 30 m<sup>2</sup> environ, propose fenêtres et baie vitrée orientées Sud-Ouest, parquetée en bois massif et équipée de rideaux manuels bois. Cette pièce de vie propose l'aménagement d'un salon et d'une salle à manger.

La cuisine aménagée et équipée offre de nombreux rangements et plan de travail. Une large fenêtre à la française l'illumine et offre une vue dégagée sur le parc verdoyant de la résidence. L'accès au gaz de ville est possible. Inclus à la vente : four, hotte, plaque vitrocéramique, lave-vaisselle.

Le couloir astucieusement équipé de plusieurs placards intégrés, dessert une buanderie, des toilettes indépendantes, une salle de bain carrelée équipée d'une double vasque et d'une baignoire ainsi que deux chambres incluant pour chacune un placard intégré. La vue est agréable et donne sur la verdure.

**Focus :** Chauffage collectif au gaz Porte blindée 5 points Cave Placards intégrés Parquet bois massif Parking privé

Conso. EDF moyenne : 50 € /mois

Taxe foncière : 860 € /an

DPE : Classe D : 200 kWh/m<sup>2</sup>.anGaz à effet de serre : Classe E : 50 KgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.anSurface habitable : 74 m<sup>2</sup>Séjour : 30 m<sup>2</sup> environ

Contact du propriétaire : Eric et Florence V.

Tél : 06 80 78 99 07

Visite prévue le : ..... / ..... / .....

A : ..... H.....

Mes notes : .....

.....

.....