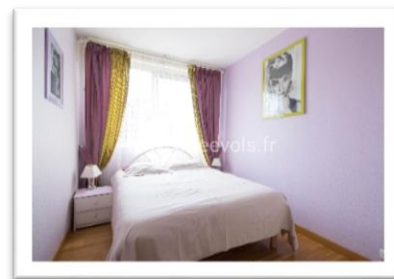
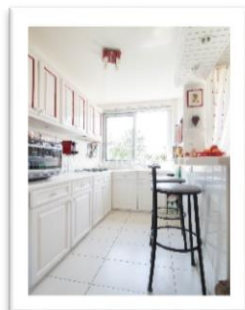
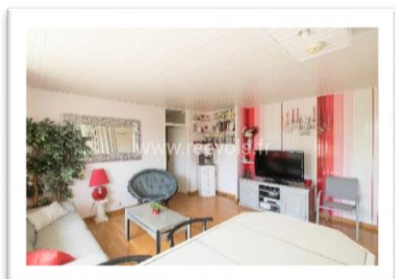


**A VENDRE**

Référence du bien : 3380

**100% SANS  
COMMISSION**

Appartement 4 pièces, Marly le Roi  
**198 000 € (3104 €/m<sup>2</sup>)**



🛏 3 chambres

💧 1 Salle de bain

🏠 67 m<sup>2</sup>

Adresse du bien : Square des Ormes 78160 Marly le Roi

**L'appartement** : Dans une résidence arborée de bon standing, cet appartement de 67 m<sup>2</sup> lumineux et orienté ouest se situe au 4<sup>ème</sup> étage d'un immeuble bien entretenu. Dès votre entrée, vous entrez dans la pièce de vie principale de près de 25 m<sup>2</sup> qui offre des fenêtres et baie vitrée en double vitrage équipées de volets accordéons en PVC. Cette pièce de vie propose l'aménagement d'un salon et d'une cuisine ouverte avec accès au balcon. Belle vue dégagée et sans vis à vis sur le parc de la Résidence. La cuisine, aménagée et équipée offre rangements, plans de travail et de nombreux placards à votre disposition. Une large fenêtre à la française l'illumine et offre une vue dégagée sur le parc. Plaque de cuisson gaz, four, hotte aspirante et meubles sont inclus à la vente. L'appartement est raccordé au gaz de ville. Le couloir équipé d'un grand placard à portes vitrées dessert les trois chambres, des toilettes indépendantes, une salle de douche équipée d'un meuble vasque. Beau parquet massif dans le salon, une chambre et le couloir. Les fenêtres sont toutes en double vitrage PVC équipés de volets accordéons. L'appartement est bien entretenu, l'installation électrique, les raccordements en plomberie et gaz sont en bon état. Les points forts de cet appartement : aucuns travaux à prévoir et des charges de copropriété incluant le chauffage et l'eau chaude et froide.

**Le cadre de vie** : L'environnement au cœur de la résidence est agréable et sécurisé. Vous bénéficiez de toutes les commodités, transports, commerces, supermarchés, écoles, médecins, etc... à pied.

*En bonus : une belle cave saine*

Focus :

🏠 Chauffage dans les charges

🏠 Plaque gaz

🏠 Fibre

🏠 Double vitrage PVC

🏠 Cave

🏠 Nombreux placards

Taxe foncière : 834 €/an

EDF / GAZ mensuel : 15 €

**DPE : Classe D : 356 kWh/m<sup>2</sup>.an**

**Gaz à effet de serre : Classe B : 83 KgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Surface Carrez : 67 m<sup>2</sup>

Séjour / cuisine : 25 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 4,25m<sup>2</sup>

Contact du propriétaire : Roxane & Séghir

Tél : 01 74 13 18 35

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

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