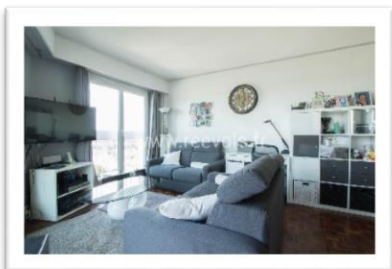


**A VENDRE**

Référence du bien : 3609

**100% SANS  
COMMISSION**

Appartement 3 pièces, Marly le Roi  
**255 000 € (3805 €/m<sup>2</sup>)**



🛏 2 chambres

💧 1 Salle de bain

🏠 67 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien :** Avenue Auguste Renoir 78 160 Marly le Roi

**L'appartement :** Au cœur de la ville de Marly le Roi, cet appartement de 67 m<sup>2</sup> situé au 13eme étage vous ravira par la vue panoramique qu'il offre sur Marly le Roi. Vous accédez au salon et à la cuisine ouverte qui donne à cet appartement un esprit convivial. Cette cuisine, aménagée et équipée, vous offre rangements, plans de travail ainsi qu'un îlot bar central propice aux discussions ! Plaque gaz, four, hotte aspirante, four MO, et meubles sont inclus dans la vente. La pièce de réception, vous permet d'aménager un beau salon et d'accéder à la loggia de près de 9 m<sup>2</sup> ! Dans la partie nuit, le couloir dessert les deux chambres de l'appartement, la salle de bains et un grand placard pouvant faire office de cellier. La salle de bains est carrelée et équipée d'un meuble vasque. L'appartement est bien entretenu, l'installation électrique est aux dernières normes. Les raccordements en plomberie et gaz sont en bon état. Pour votre confort, vous bénéficiez d'un interphone, de la fibre et l'accès au parking privé est sécurisé par une porte à ouverture télécommandée. *En bonus :* une belle cave et une place de parking en sous-sol.

**Le cadre de vie :** L'environnement de la Résidence de Montval est verdoyant et vos enfants y apprécieront les aires de jeux. A proximité, vous bénéficiez de toutes les commodités : transports, commerces, supermarchés, écoles, médecins, etc... et vous serez séduits par la qualité de vie. A 5 mn à pied, vous trouverez le Conservatoire, la Médiathèque Pierre Bourdan, le parc Jean Witold. Proche du lycée Louis De Broglie, le Grand Parc Domanial de Marly le Roi sera propice aux promenades et aux activités sportives.

**Focus :**

📶 Fibre

🔥 Chauffage collectif

🏠 Double vitrage

**CHARGES :** 270€ /mois ( chauffage et eau chaude )

**Taxe foncière :** 980€ /mois

**DPE :** Classe D : 211 kWh/m<sup>2</sup>.an

**Gaz à effet de serre :** Classe E : 49 KgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

Salon / cuisine : 28 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11,16 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13,23 m<sup>2</sup>

**Contact du propriétaire :** Romain

**Tél :** 01 74 13 18 35 ( agence )

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

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