

Spacieuse maison familiale • Cadre exceptionnel • Excellent état • À proximité des transports • Paris 1 Hr.



INFORMATION

Ville:	Mareil-Marly
Département:	Yvelines
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	180 m2
Terrain:	1346 m2

RÉSUMÉ

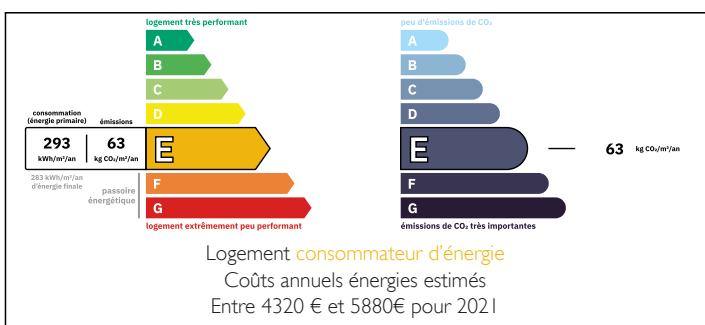
Située dans l'un des secteurs les plus recherchés de Mareil-Marly, cette spacieuse maison familiale de 2 niveaux (180 m² au sol sur un terrain arboré de 1346 m²) bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement 5 minutes à pied du Tram 13, offrant un accès rapide à Saint-Germain-en-Laye, au RER A, à La Défense et le cœur de Paris.

Bien entretenue, elle séduit par ses élégants sols en pierre de Bourgogne et bénéficie d'une toiture entièrement rénovée en 2007. Nichée en lisière de la forêt domaniale de Marly, elle offre un environnement calme et verdoyant, ainsi qu'un agréable microclimat apportant une fraîcheur naturelle durant les mois d'été.

À proximité des écoles internationales et bilingues réputées, des commerces, des infrastructures sportives et de toutes les commodités, cette propriété rare conjugue volumes généreux, prestations de qualité et cadre de vie d'exception. Un lieu...

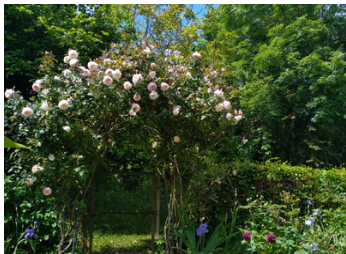


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La maison a 2 niveaux.

Rez-de-chaussée: Entrée - 7,3 m², Salon 37,2 m², Couloir 8,1 m², Cuisine indépendante équipé - 7,8 m², Salle de bain 1 - 5,3 m², Chambre 1 - 9,9 m², Chambre 2 - 12,4 m², Chambre 3 - 12,9 m², Chambre 4 - 9,7 m², Dégagement - 9,1 m², SDE + WC - 1,8 m², Dégagement 0,8 m², Cave 14,2 m².

1er Étage : Pallier - 2,0 m², Chambre 5 - 14,0 m², SDE +WC - 3,0 m², Dressing - 1,8 m², Chambre 6 - 21,4 m², Dressing - 1,4 m².

DIAGNOSTIQUE AMIANTE :- Aucune présence d'amiante détectée.

DIAGNOSTIQUE GAZ :- Aucune anomalie constatée.

DIAGNOSTIQUE ÉLECTRICITÉ :- Anomalies électriques : intervention recommandée.

DIAGNOSTIQUE ERP :- L'Etat des Risques.

Zone d'aléa moyen – retrait-gonflement des argiles.

Hors zone de Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

DPE : Classe énergie : E - Classe climat : E.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 840 € et 3 200 € par an (prix moyens de l'énergie indexés sur 2023).

TRAVAUX ESSENTIELS

Montant estimé : 26 200 € à 39 000 €

Amélioration du DPE : E → D

Isolation thermique par l'extérieur (ITE) des murs, idéalement lors d'un ravalement de façade.

Autorisation d'urbanisme pouvant être requise.

TAXE FONCIÈRE : 1 864 €

MAREIL-MARLY (78750) : LES ATOUTS DE LA COMMUNE ET SON HISTOIRE

Mareil-Marly est l'une des communes résidentielles les plus recherchées de l'ouest parisien, située dans le département des Yvelines, entre Saint-Germain-en-Laye et Marly-le-Roi. Elle offre un cadre de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1864 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES