

Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.maillard@histoiresdhome.fr
01 64 25 68 07
06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 57.2 m² env. - MARLES EN BRIE - 208 000 €



A5 min de la pied de la gare.Cette maison pleine de charme saura vous séduire par son agencement fonctionnel .
Édifiée sur une cave totale, elle offre un espace optimisé idéal pour une vie de famille confortable.
Dès l'entrée, vous découvrirez un lumineux salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée. Un WC indépendant complète le rez-de-chaussée.
À l'étage, un palier dessert deux chambres, ainsi qu'une salle d'eau pratique.
Le tout sur un terrain de 248 m².
Toiture refaite à neuf.
Bien rare sur le secteur – une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1720 euros (année 2025).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construit en :	**1948**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/**
Eau froide :	**Chaudière**
Greniers :	**1**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**560 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

A VENDRE MAISON - 57.2 m² env. - MARLES EN BRIE - 208 000 €



Maison pleine de charme avec agencement fonctionnel. Cave totale, salon-séjour lumineux avec cuisine équipée, WC. À l'étage : 2 chambres, salle d'eau. Terrain de 248 m². Bien rare sur le secteur, idéale pour une vie de famille. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1720 euros (année 2025).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche centre commercial• Proche centre-ville• Proche collège• Proche commerces• Proche école primaire• Proche gare

SURFACES DETAILLEES

Entree	
Salon/sejour :	**19 m²**
Cuisine :	**7 m²**
Wc :	**2 m²**
Palier :	**2 m²**
Salle d'eau :	**3.2 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Chambre 2 :	**14 m²**
Grenier	
Cave	

CARACTERISTIQUES


Surface de 57.2 m²


Séjour de 19 m²


Terrain de 248 m²


3 pièces


2 chambres


1 salle


5 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**208 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

MARLES EN BRIE est une ville de 1 843 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 89% de maisons et 11% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 19.3 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 19.6 % de cadres, 32.7 % de professions intermédiaires, 11.9 % d'employés et de 16.6 % d'ouvriers.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**142 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**710**
Résidences principales :	**657**
Résidences secondaires :	**7**
Logements vacants :	**46**
Part de logements loués :	**12 %**
Part de maisons :	**89 %**
Part de 3 pièces :	**14 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



228 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



49 kgeq CO2/m2.an