



Votre conseiller: Jonathan MAILLARD ROZAY

68 rue du Général Leclerc 77540 ROZAY EN BRIE j.maillard@histoiresdhome.fr

Tél: 01 64 25 68 07 Tél: 06.07.71.57.07

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).

Aménagements extérieurs

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

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

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

Greniers:

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

1

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 détaillées

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

Caractéristiques



Cave

Surface de 57.2 m²



Séjour de 19 m²



Terrain de 248 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



5 stationnements

Informations financières

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 énergie et classe climat



230 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



49 kgeq CO2/m2.an