



**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 indépendante - 207 m² env. - MARLES EN BRIE - Centre du village - 416 000 €



MARLES-EN-BRIE – Un véritable havre de paix aux portes de Fontenay-Trésigny !

Découvrez cette charmante maison entièrement indépendante, idéalement située dans une commune recherchée offrant gare, écoles maternelle et primaire ainsi que commerces de proximité, à seulement 5 minutes de Fontenay-Trésigny.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses beaux volumes : un vaste séjour lumineux ouvrant sur une véranda climatisée et chauffée, parfaite en toute saison, complété par un agréable coin lecture. La maison propose également une cuisine indépendante avec accès direct au jardin, un dressing, un WC avec lave-mains, une chambre avec coin bureau, une salle de bains mixte (baignoire et douche) ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, une salle d'eau avec WC et un espace de rangement.

À l'extérieur, profitez d'un superbe terrain clos de 2 835 m², véritable écrin de verdure, agrémenté d'un garage indépendant avec atelier et de deux dépendances offrant de nombreuses possibilités.

Une propriété rare, idéale pour les amoureux d'espace, de nature et de tranquillité, tout en bénéficiant des commodités à proximité. Une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2290 à 3150 euros (année 2026).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 040 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

A VENDRE Maison indépendante - 207 m² env. - MARLES EN BRIE - Centre du village - 416 000 €



MARLES-EN-BRIE – Maison indépendante offrant vaste séjour avec véranda chauffée, cuisine, 3 chambres, bureau, 2 salles d'eau, garage avec atelier et dépendances. Terrain clos de 2 835 m². Gare, écoles et commerces à pied, à seulement 5 min de Fontenay-Trésigny !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2290 à 3150 euros (année 2026).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE DE MARLES EN BRIE

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.2 m ²
Salon/sejour :	51.5 m ²
Salon :	9.6 m ²
Veranda :	utile : 22 m ²
Dressing :	3.2 m ²
Wc :	1.7 m ²
Cuisine independante :	22.8 m ²
Degagement :	4.7 m ²
Bureau :	11.3 m ²
Chambre 1 :	20 m ²
Salle d'eau avec wc :	8.5 m ²
Buanderie :	5.6 m ²
Palier :	7.2 m ²
Chambre 2 :	34.6 m ²
Salle d'eau avec wc :	5.5 m ²
Chambre 3 :	16.8 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 207 m²



Séjour de 61 m²



Terrain de 2835 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	416 000 €
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, commerçants 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 km ²
Densité :	142 habitants/km ²
Nombre total de logements :	710
Résidences principales :	657
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	46
Part de logements loués :	12 %
Part de maisons :	89 %
Part 5 pièces et plus :	56 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



126 kWhEp/m2.an



5 kgeq CO2/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre