

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**

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**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

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 m²**
Salon/sejour :	**51.5 m²**
Salon :	**9.6 m²**
Veranda :	**utile : 22 m²**
Dressing :	**3.2 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Cuisine independante :	**22.8 m²**
Degagement :	**4.7 m²**
Bureau :	**11.3 m²**
Chambre 1 :	**20 m²**
Salle d'eau avec wc :	**8.5 m²**
Buanderie :	**5.6 m²**
Palier :	**7.2 m²**
Chambre 2 :	**34.6 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5.5 m²**
Chambre 3 :	**16.8 m²**

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, 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 5 pièces et plus :	**56 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **126** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an