



Bien proposé à 249 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

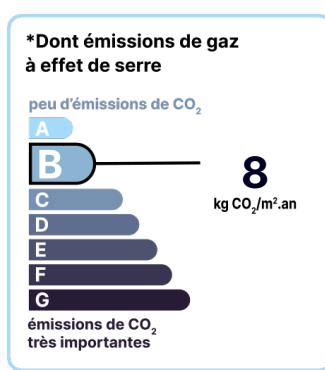
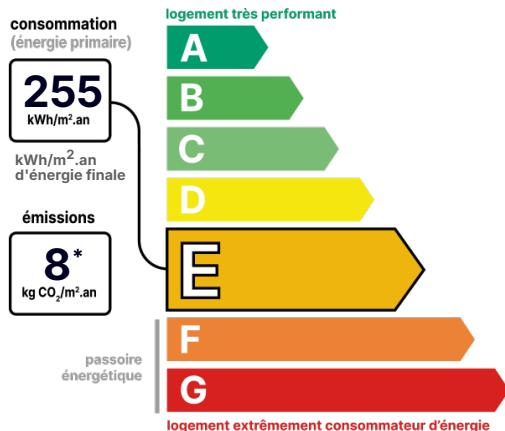
Charmant duplex 4 pièces de 76m² habitables, situé à proximité des commodités

Situé en plein centre de Marolles-En-Brie, ce duplex de 82m² au sol se trouve dans une petite résidence calme de deux étages. Il séduit par ses beaux volumes, son agencement fonctionnel et sa luminosité. Il comprend: une entrée, une cuisine équipée qui peut facilement s'ouvrir sur le séjour créant ainsi un espace convivial, le séjour lumineux est attenant à une chambre ou un bureau avec Balcon/terrasse, WC, à l'étage, un dégagement dessert deux chambres dont une avec mezzanine et une salle de bain avec WC. Les fenêtres sont en double vitrage avec volets électriques. Chauffage individuel. A deux pas de la crèche, d'une école maternelle et élémentaire, des commerces, d'un cabinet médical et des arrêts de bus qui vous conduiront au RER A de Boissy-St-Léger ou de Sucy-En-Brie. Nombreuses places de stationnement extérieures, garantissant ainsi une facilité de parking sans aucun souci. Ce bien idéalement situé, vous garantit un cadre de vie agréable et pratique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
17/01/2025

Référence : 56892_94_95

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1985
Année de rénovation :	2025
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	76m²
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Étage :	1

RÉSIDENCE

Étage :	1
Étage :	1

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	4.76m²
Séjour :	23.45m²
Cuisine :	7.94m²
Chambre attenante au séjour :	9.56m²
à l'étage 12,22 au sol :	10m²
chambre à l'étage :	9.21m²
Salle de bain :	3.43m²
Balcon :	4m²

LOCALISATION



POINTS CLÉS

Balcon, Double vitrage, Interphone, Lumineux

CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie
Sylvie BENISTI
06 32 99 78 66
sylvie.benisti@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 528 538 333

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **828 €**
Nb de lots de la copropriété : **60**
Quote-part annuelle : **1940 €**

CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie
Sylvie BENISTI
06 32 99 78 66
sylvie.benisti@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 528 538 333