



## Bien proposé à 449 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Pavillon de plain-pied de 156m<sup>2</sup> utiles offrant de belles possibilités d'aménagement intérieur.**

Sur une parcelle de 550m<sup>2</sup> arborée et clos, ce pavillon de 131m<sup>2</sup> habitables propose une entrée, un séjour double avec cheminée prolongé d'une vaste véranda de 22m<sup>2</sup> qui donne également sur la cuisine équipée avec sa buanderie (cuisine américaine possible). L'espace nuit se compose d'une suite parentale avec salle d'eau, WC et dressing, deux autres chambres, une salle de bain et un WC. Garage double avec belle cave à vin enterrée. Les combles ont été aménagés partiellement en une grande pièce. Vous aurez la possibilité de créer deux grandes chambres supplémentaires et une pièce d'eau en finissant l'aménagement des combles. Marolles-en-Brie est un cadre de vie idéal pour les familles à la recherche de calme et de nature, tout en étant proche des commodités telles que les écoles, le collège, commerces et également un accès facile aux transports en commun, les bus vous conduiront au RER A. Un choix privilégié pour ceux qui cherchent à allier qualité de vie et proximité. 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

### POINTS CLÉS

Cheminée insert, Cave à vin enterré, Double vitrage, Garage deux voitures, Interphone

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1988
Surface habitable :	131m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	7m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	12m <sup>2</sup>
buanderie attenante à la cuisine :	2m <sup>2</sup>
Double séjour avec cheminée :	34m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Suite parentale :	13m <sup>2</sup>
SDE de la suite :	5m <sup>2</sup>
Suite parentale (Chambre avec dressing) :	15m <sup>2</sup>
Véranda :	22m <sup>2</sup>
Garage deux voitures :	26m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 148 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	566m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
------------------------	------

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie

Sylvie BENISTI

06 32 99 78 66

sylvie.benisti@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 528 538 333