FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/marly-la-ville-95670/7402529/

huis te koop Marly-la-Ville, Val-d'Oise (Frankrijk)




Voor wie Marly-la-Ville niet kent: het heeft een residentieel karakter met veel vrijstaande huizen, maar ligt wel binnen de agglomeratie van Parijs. Het is ver verwijderd van de drukte van een grote, dichtbevolkte stad, zonder geïsoleerd te zijn. Marly-la-Ville ligt op ongeveer 15 km van de luchthaven Parijs-Charles-de-Gaulle, oftewel zo'n 15 tot 20 minuten rijden. Het lokale bestemmingsplan (PLU) van Marly-la-Ville stelt echter expliciet dat de plaats buiten het gebied van het geluidsoverlastplan (PEB) van de luchthaven Parijs-Charles-de-Gaulle ligt. Een milieustudie uit 2024 bevestigt dat deze plaats niet wordt blootgesteld aan geluidsoverlast van Parijs-Charles-de-Gaulle en zich buiten zowel het PEB als het geluidsoverlastplan (PGS) bevindt. Het is daarom een aantrekkelijke locatie voor: werknemers van de luchthaven Roissy; managers die op de luchthaven werken; en bedrijven in de omgeving. Deze omgeving is ideaal voor frequente reizigers en gezinnen die dicht bij Parijs willen wonen zonder de hoge prijzen van de voorsteden. De nabijheid van de snelweg A1 biedt snelle toegang tot: Parijs (33 km naar het stadscentrum); luchthaven Roissy; het noorden van Île-de-France; Chantilly; Senlis; en de rest van de regio Hauts-de-France. De snelste verbinding naar Parijs is de RER D-trein vanaf station Fosses-Survilliers. De plaats is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met name via de stations Survilliers-Fosses en Louvre (RER D) en de luchthaven Roissy-Charles de Gaulle (Roissy on-demand vervoer). Op een perceel van 850 m² biedt Manuela Salemos exclusief twee huizen te koop aan (tegenover elkaar), elk met een eigen ingang (een aan de Avenue Henry Barbusse voor het grotere huis en een aan de Allée de la Source voor het kleinere). Elk huis heeft een eigen garage met ruimte voor meerdere auto's. Ik bied deze woning aan, die ideaal zou zijn voor een groot gezin, waarbij elk gezinslid zijn eigen huis en ruimte heeft. Het zou ook perfect kunnen zijn voor een gezin dat in het grotere huis wil wonen (4 slaapkamers, elk met een eigen badkamer en toilet) en tegelijkertijd kantoorruimte voor hun bedrijf wil hebben zonder te hoeven verhuizen (met de mogelijkheid om materialen op te slaan in de kelder) dankzij het kleinere huis. Een andere mogelijkheid is een gezin dat in het grotere huis woont en extra inkomsten wil genereren door het kleinere huis te verhuren. 1) Het eerste huis is eind jaren 90 gebouwd door een architect en verkeert in werkelijk onberispelijke staat (zowel van binnen als van buiten). Het heeft een U-vorm met een groot, beschut terras in het midden en biedt 202 m² woonoppervlak en 251 m² totale vloeroppervlakte. Het bestaat uit een begane grond, een tuinniveau, een eerste verdieping, een verbouwde zolder, een kelder en een grote, gelijkvloerse garage die aan de keukenzijde aan het huis vastzit. Elektrische vloerverwarming is aanwezig op tuinniveau en de begane grond, terwijl de eerste verdieping wordt verwarmd door elektrische convectoren. Dubbele

beglazing en elektrische rolluiken worden centraal aangestuurd. Er is een centraal stofzuigsysteem (zeer functioneel) geïnstalleerd. Een sauna en een wasruimte (gelegen op zolder) zijn bereikbaar via een fraaie trap vanuit de woonkamer. 2) Het tweede huis is iets ouder (midden jaren 90), met een woonoppervlakte van 84 m² (101 m² vloeroppervlak). Het bestaat uit een verhoogde begane grond boven een volledig souterrain (garage en werkplaats met potentieel voor materiaalopslag) en een eerste verdieping. Het werd voorheen gebruikt als kantoor, werkplaats en garage en vereist een aanzienlijke renovatie en reiniging van de buitengevels. Verwarming via elektrische convectoren en warm water via een elektrische boiler. Dubbele beglazing. Beide huizen hebben een energielabel D. De onroerendgoedbelasting voor het gehele pand bedraagt in 2026 € 3.811 per jaar. Wat betreft voorzieningen: - Winkels in de stad. Voor scholen: - Diverse kleuter- en basisscholen - Françoise Dolto College in Marly: 1,1 km / 17 min lopen - Charles Baudelaire Middelbare School in Fosses: 2,8 km / 7-8 min met de auto - 20-25 min met de schoolbus - Léonard de Vinci Middelbare School in Saint-Witz: 5,5 km / 8-10 min met de auto - 20-30 min met bus R112 - Gérard de Nerval Middelbare School in Luzarches: 8 km / 12-15 min met de auto - 30-40 min met bus R117 Ik kan helaas niet van alle kamers in de twee huizen foto's plaatsen (vastgoedwebsites beperken ons tot maximaal 20 foto's), maar deze foto's zijn op aanvraag beschikbaar na een telefonisch gesprek. De bemiddelingskosten zijn voor rekening van de koper en bedragen 4,21% inclusief btw van de prijs exclusief kosten.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.Neem contact op met uw lokale agent Manuela SALEMOS naar PARIS 12EME ARRONDISSEMENT, handelsagent, vastgoed adviseur bij Optimhome - (gebruik het formulier om te reageren) (ref 614023)

gegevens woning

Franimo id:	**7402529**
referentie:	**830030804427**
nabij of in:	**Marly-la-Ville**
regio:	**Île-de-France**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**286 m2**
opp. terrein:	**850 m2**
prijs:	**€ 990.000**

contact

makelaar:	**Optimhome Paris 12eme Arrondissement - Salemos**
naam:	**Manuela Salemos**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0609950794**