Votre conseiller : Julien DELAUNE ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : j.delaune@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 0645777909
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 185 m² env. - NANGIS - 327 000 euros

Située à 5 min de Mormant, dans un environnement calme et très prisé avec toutes les commodités accessibles à pied dont les commerces, écoles jusqu'au lycée, loisirs et gare sur place, venez découvrir cette magnifique maison familiale aux beaux volumes entièrement rénovée avec goût et organisation comprenant au rez de chaussée : une entrée indépendante, une cuisine ouverte récente aménagée et équipée, un

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2997 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1960**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**9**
Chambres :	**7 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POELE A BOIS**
Cheminée :	**oui**
Alarme :	**oui**

Stationnement

Parkings intérieurs :	**1**
Parkings extérieurs :	**1**
Box/garages :	**1**

Informations financières

Prix de vente :	**327 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

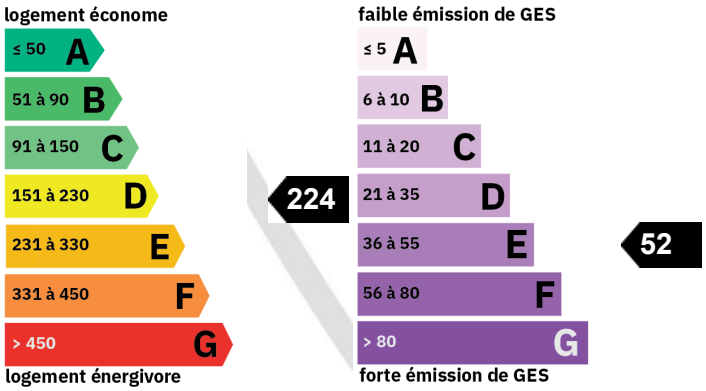
Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 612 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces détaillées

Entree :	**3,7 m²**
Cuisine ouverte :	**13,0 m²**
Salon/sejour :	**30,7 m²**
Bureau :	**13,1 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5,4 m²**
Chambre 1 :	**14,4 m²**
Chambre 2 :	**17,6 m²**
Couloir :	**3,5 m²**
Palier :	**3,6 m²**
Chambre 3 :	**17,6 m²**
Chambre 4 :	**11,5 m²**
Salle de bain avec wc :	**8,5 m²**
Chambre 5 :	**20,0 m²**
Chambre 6 :	**17,6 m²**
Palier :	**5,0 m²**
Grange :	**utile : 65,4 m²**