



**Notre 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 - 145 m<sup>2</sup> env. - MORMANT - 350 000 euros



Vous recherchez un environnement paisible non loin de toutes commodités ? Venez découvrir cette magnifique maison traditionnelle de 2002 totalement indépendante, sans travaux, elle vous offrira au rez de chaussée : une entrée donnant sur un spacieux espace de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée insert et luminosité traversante, une cuisine équipée donnant accès à la terrasse, un dégagement desservant une chambre,

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1910 à 2640 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Exposition :	Traversant nord-sud
Construit en :	2002
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Fosse septique
Tout à l'égout prévu pour 2023	

### Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique

### Stationnement

Box/garages :	1
---------------	---

### Informations financières

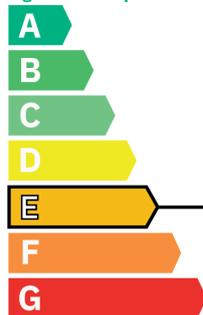
Prix de vente :	350 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 508 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

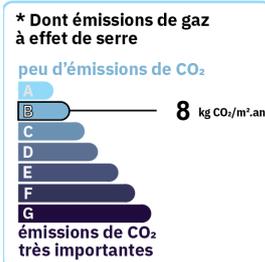
### Classe énergie et classe climat

logement très performant

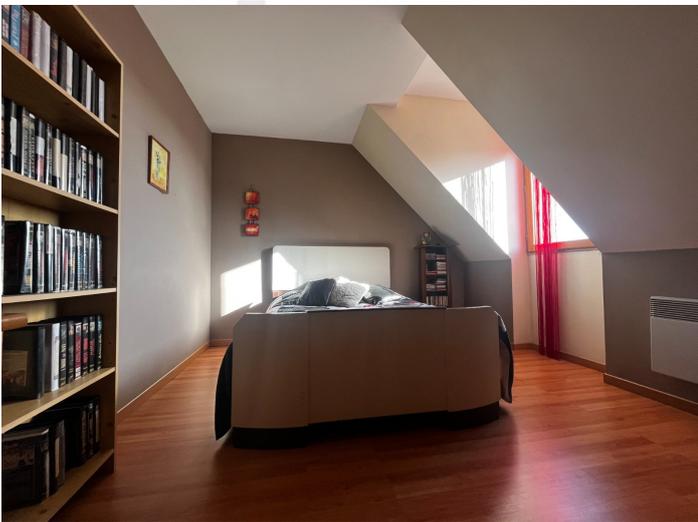


consommation (énergie primaire)	émissions
262 kWh/m <sup>2</sup> .an	8 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie









## Surfaces détaillées

---

Entree

---

Salon/sejour : **45,6 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine independante : **11,8 m<sup>2</sup>**

---

Couloir : **6,0 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bain avec wc : **10,0 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **10,8 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1,7 m<sup>2</sup>**

---

Cellier : **9,0 m<sup>2</sup>**

---

Palier

---

Chambre 2 : **15,7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **13,3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **10,2 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1,4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 5 : **13,5 m<sup>2</sup>**

---