



# Votre conseiller : Vinciane SPINA ROZAY

68 rue du Général Leclerc 77540 ROZAY EN BRIE Email : v.spina@histoiresdhome.fr

Tél: 01 64 25 68 07 Tél mobile: 07 89 66 00 41 www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 81 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 250 000 euros



Située aux portes du centre ville, cette meulière élevée sur sous-sol sera vous séduire. Elle dispose d'un séjour / salle à manger avec parquet massif et carreaux de ciments, d'une cuisine indépendante, de 3 chambres dont une avec balcon, d'une salle d'eau et d'un dressing. Le sous-sol offre une buanderie de 21 m², un atelier, un box et une chaufferie.Pour accompagner vos beaux jours, une agréable terrasse et jardin de 270m²

#### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construit en :	1934
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

### Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte

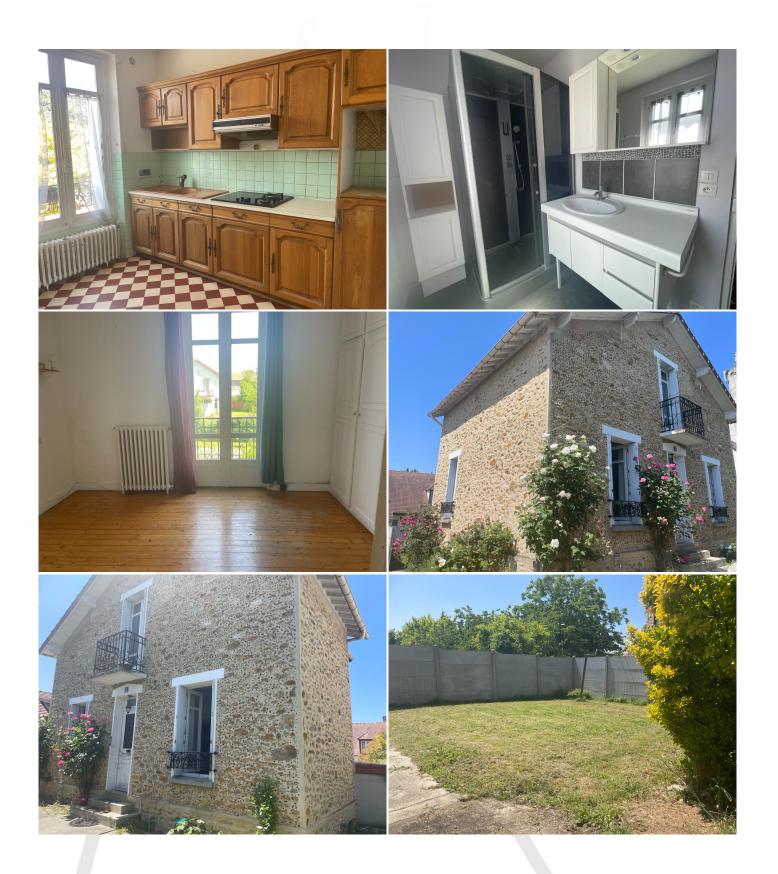
#### Informations financières

Prix de vente :	250 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 147 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Classe énergie et class	se climat
Consommation énergetique en kWhEP/m2.an	Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO2/m2.an
logement économe	faible émission de GES
≤ 50 <b>A</b>	≤ 5 🛕
51 à 90 <b>B</b>	6 à 10 <b>B</b>
91 à 150 <b>C</b>	11 à 20 <b>C</b>
151 à 230 <b>D</b>	21 à 35
231 à 330 <b>E</b> 270	36 à 55
331 à 450 <b>F</b>	56 à 80 <b>F</b>
> 450 <b>G</b>	> 80 <b>G</b>
logement énergivore	forte émission de GES
DPE ANCIEN	INE VERSION



# Surfaces détaillées

Entree	
Salon/sejour :	24,5 m²
Degagement :	2,5 m²
Wc:	1,8 m²
Salle d'eau :	5,0 m²
Palier :	1,8 m²
Chambre 1 :	10,5 m²
Chambre 2 :	8,3 m²
Dressing :	5,8 m²
Chambre 3 :	8,0 m²
Wc avec lave mains :	5,8 m²