



**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 Pavillon - 127 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 258 000 euros



A 15 minutes de Rozay, dans un environnement de qualité, écoles primaires et commerces sur place, proche axe N4, maison offrant de beaux volumes. Elle offre un séjour double avec poêle à granules, une cuisine ouverte, un espace bureau (poss chambre supplémentaire), une sdb et une buanderie. A l'étage un palier dessert 3 chambres, une sdb et un wc. Le tout sur un terrain de 1284 m<sup>2</sup> avec une pièce indépendante isolée,

### Aménagements extérieurs

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Traditionnel</b>          |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Construit en :          | <b>1980</b>                  |
| Toiture :               | <b>Tuiles</b>                |
| Couverture :            | <b>Tuile</b>                 |
| Vitrage :               | <b>Simple</b>                |
| Huisseries :            | <b>Bois</b>                  |
| Terrasses :             | <b>1</b>                     |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |

### Aménagements intérieurs

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Pièces :          | <b>5</b>                             |
| Chambres :        | <b>3</b>                             |
| Cuisine :         | <b>AMENAGEE</b>                      |
| Salles de bains : | <b>2</b>                             |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>         |
| Cheminée :        | <b>oui</b>                           |
| Eau chaude :      | <b>Ballon/Chauffe eau électrique</b> |
| Eau froide :      | <b>Ballon</b>                        |

### Stationnement

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Parkings intérieurs : | <b>6</b> |
| Parkings extérieurs : | <b>1</b> |

### Informations financières

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>258 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

### Impôts / taxes / travaux

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Taxe foncière : | <b>1 000 euros/an</b> |
|-----------------|-----------------------|

### Classe énergie et classe climat

| Consommation énergétique<br>en kWhEP/m <sup>2</sup> .an | Emission de gaz à effet de serre<br>en kgeq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>logement économe</b>                                 | <b>faible émission de GES</b>                                                   |
| ≤ 50 <b>A</b>                                           | ≤ 5 <b>A</b>                                                                    |
| 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 <b>D</b>                                                                |
| 231 à 330 <b>E</b>                                      | 36 à 55 <b>E</b>                                                                |
| 331 à 450 <b>F</b>                                      | 56 à 80 <b>F</b>                                                                |
| > 450 <b>G</b>                                          | > 80 <b>G</b>                                                                   |
| <b>logement énergivore</b>                              | <b>forte émission de GES</b>                                                    |

DPE ANCIENNE VERSION

224

13







### Surfaces détaillées

|                  |         |
|------------------|---------|
| Entree :         | 6,0 m²  |
| Piece :          | 9,0 m²  |
| Sejour cuisine : | 43,0 m² |
| Couloir :        | 2,0 m²  |
| Wc :             | 1,0 m²  |
| Salle de bains : | 5,0 m²  |
| Buanderie :      | 5,0 m²  |
| Palier :         | 7,0 m²  |
| Chambre 1 :      | 11,0 m² |
| Chambre 2 :      | 14,0 m² |
| Wc :             | 1,0 m²  |
| Salle de bains : | 6,0 m²  |
| Chambre 3 :      | 17,0 m² |