



**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 - 107,6 m<sup>2</sup> env. - MORMANT - 249 000 euros



En plein centre ville avec la gare à pieds vous attend ce pavillon, idéalement conçu pour les familles. Le rdc offre un séjour double, une cuisine aménagée équipée, wc. L'étage dispose de 3 chambres et une salle de bains . Le tout sur un terrain arboré de 252 m<sup>2</sup> clos et ensoleillé. Un garage et une grande buanderie.  
Cette maison n'attend plus que votre famille !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1870 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1997
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus
Eau froide :	Ballon
Greniers :	1

### Stationnement

Parkings intérieurs :	1
Box/garages :	1

### Informations financières

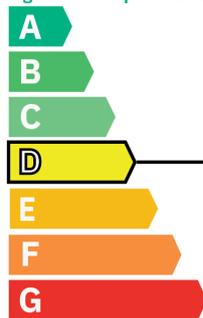
Prix de vente :	249 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

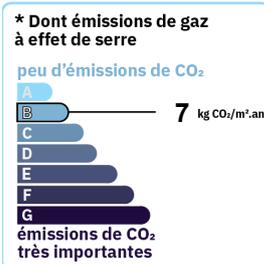
### Classe énergie et classe climat

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
245 kWh/m <sup>2</sup> .an	7 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie







## Surfaces détaillées

---

Entree : **8,4 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **10,3 m<sup>2</sup>**

---

Buanderie : **13,2 m<sup>2</sup>**

---

Salon/sejour : **31,8 m<sup>2</sup>**

---

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

---

Palier : **1,5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **11,0 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **12,8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **10,5 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **6,7 m<sup>2</sup>**

---