



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 - 146 m² env. - ROZAY EN BRIE - 315 000 euros



Située à quelques minutes de Rozay cette maison briarde rénovée offre des volumes généreux. Elle dispose d'une grande pièce de vie avec cuisine équipée ouverte, une buanderie et un wc. A l'étage: un espace bureau, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, une deuxième salle d'eau et un wc. Comble au dessus. Le tout sur un terrain de 365m² avec possibilité de rentrer les voitures sur le terrain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1990 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1800
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/
Année de rénovation :	2023
Greniers :	1

Stationnement

Parkings intérieurs :	2
-----------------------	---

Informations financières

Prix de vente :	315 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Classe énergie et classe climat

logement très performant



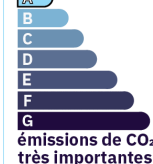
consommation (énergie primaire)	émissions
161 kWh/m ² .an	5 kg CO ₂ /m ² .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

5 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes





Surfaces détaillées

Sejour cuisine :	68,3 m ²
------------------	---------------------

Buanderie :	3,3 m ²
-------------	--------------------

Wc :	1,3 m ²
------	--------------------

Palier :	11,5 m ²
----------	---------------------

Chambre 1 :	13,0 m ²
-------------	---------------------

Salle d'eau :	3,6 m ²
---------------	--------------------

Couloir :	3,6 m ²
-----------	--------------------

Chambre 2 :	12,9 m ²
-------------	---------------------

Wc :	1,7 m ²
------	--------------------

Chambre 3 :	17,1 m ²
-------------	---------------------

Salle d'eau :	5,7 m ²
---------------	--------------------