



Votre conseiller : **Didier DELAPORTE ROZAY**

68 rue du Général Leclerc

77540 ROZAY EN BRIE

Email : d.delaporte@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 0652862014

www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 115,8 m<sup>2</sup> - CERGY - Cergy Puisseux - 375 000 euros



Proche des écoles, lycées et collèges, cette maison de 116 M<sup>2</sup> environ est en très bon état. De belle architecture et parfaitement entretenue, elle se situe dans un environnement privilégié. Les voisins sont respectueux et attentifs aux valeurs élémentaires de vie. Elle est édifée sur un terrain d'environ 189 M<sup>2</sup> et se compose: D'une salle de séjour avec cheminée, ouverte sur terrasse et jardin exposée SUD. D'une cuisine baignée de lumière avec un accès direct sur la terrasse, une buanderie, une chambre juxtaposée à la salle de bains ainsi que

### Aménagements extérieurs

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Maison individuelle   |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Sud-est               |
| Construit en :          | 1986                  |
| Toiture :               | Tuiles mécaniques     |
| Couverture :            | Tuile mécanique       |
| Vitrage :               | Double                |
| Huissieries :           | PVC                   |
| Terrasses :             | 1                     |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |

### Aménagements intérieurs

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Pièces :                      | 5                             |
| Chambres :                    | 3                             |
| Cuisine :                     | AMENAGEE ET EQUIPEE           |
| Salles de bains :             | 1                             |
| Salles d'eau :                | 1                             |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                     |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE         |
| Cheminée :                    | oui                           |
| Climatisation :               | oui                           |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                    |

### Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 375 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |
| EDF :                 | 220euros/mois |
| Eaux :                | 34/ Trim.     |

### Copropriété

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Copropriété de :    | 23 lots                 |
| Charges courantes : | 170 euros/an en moyenne |

### Impôts / taxes / travaux

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Taxe foncière :     | 2 119 euros/an |
| Dernière AG :       | 22/03/2018     |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux  |

### 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 |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| logement économe                                        | faible émission de GES                                                          |
| ≤ 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>                                                                   |
| logement énergivore                                     | forte émission de GES                                                           |

275

16









## Surfaces détaillées

|                  |                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------|
| Salon/sejour :   | 35,4 m <sup>2</sup>                                |
| Degagement :     | 4,9 m <sup>2</sup>                                 |
| Buanderie :      | 2,2 m <sup>2</sup>                                 |
| Wc :             | 1,4 m <sup>2</sup>                                 |
| Salle de bains : | 3,5 m <sup>2</sup>                                 |
| Chambre 1 :      | 16,7 m <sup>2</sup>                                |
| Cuisine :        | 8,2 m <sup>2</sup>                                 |
| Mezzanine :      | 10,7 m <sup>2</sup> (utile : 11,6 m <sup>2</sup> ) |
| Chambre 2 :      | 11,6 m <sup>2</sup> (utile : 13,1 m <sup>2</sup> ) |
| Chambre 3 :      | 15,5 m <sup>2</sup> (utile : 15,9 m <sup>2</sup> ) |
| Salle d'eau :    | 4,5 m <sup>2</sup>                                 |
| Wc :             | 1,1 m <sup>2</sup>                                 |
| Garage double :  | utile : 25,2 m <sup>2</sup>                        |
| Terrasse :       | utile : 20,0 m <sup>2</sup>                        |
| Dependances :    | utile : 4,0 m <sup>2</sup>                         |