



**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 - 71 m² env. - ROZAY EN BRIE - 179 000 euros



Dans un village très recherché à 2 min de Rozay vous attend cette maison briarde entièrement rénovée. Elle offre une entrée, une salle à manger, un séjour avec cuisine ouverte équipée, une salle d'eau, un débarras et 2 chambres. Le tout sur un terrain clos de mur exposé sud de 106m² avec dépendance. Esprit cocooning !

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud
Construit en :	1850
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet stratifié
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Année de rénovation :	2019

fenêtres (sauf sdb) + porte d'entrée = changés en juillet 19,
toiture démoussée en avril 19, étanchéité refaite en avril 19

Informations financières

Prix de vente :	179 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	275 euros/an
-----------------	---------------------

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique en kWhEP/m ² .an	Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO ₂ /m ² .an
logement économe	faible émission de GES
≤ 50 A	≤ 5 A
51 à 90 B	6 à 10 B
91 à 150 C	11 à 20 C
151 à 230 D	21 à 35 D
231 à 330 E	36 à 55 E
331 à 450 F	56 à 80 F
> 450 G	> 80 G
logement énergivore	forte émission de GES

236

40

DPE ANCIENNE VERSION





Surfaces détaillées

Entree :	4,8 m²
Salle a manger :	8,6 m²
Sejour cuisine :	19,6 m²
Salle d'eau avec wc :	3,2 m²
Chambre 1 :	18,9 m²
Chambre 2 :	13,5 m²
Dressing :	2,9 m²