



**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 - 178 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 326 000 euros



A 2 min. à pieds du centre ville, dans un environnement d'exception, vous attend cette imposante maison élevée sur sous-sol total. Elle offre un séjour double avec cheminée donnant sur une véranda, une vaste cuisine indépendante, 2 chambres et une salle de bains. L'étage offre une très grande chambre, un dressing ainsi qu'une salle de jeux. Garage double, puits, atelier et buanderie. Le tout sur un parc paysagé et arboré de 9415m<sup>2</sup> avec un étang ... idéal pour les animaux ou les amoureux de la nature

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huissieries :	<b>Bois</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
élec refait à neuf	

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>
sous-sol: 2 garages, sdd, wc, cave, atelier, pièce	

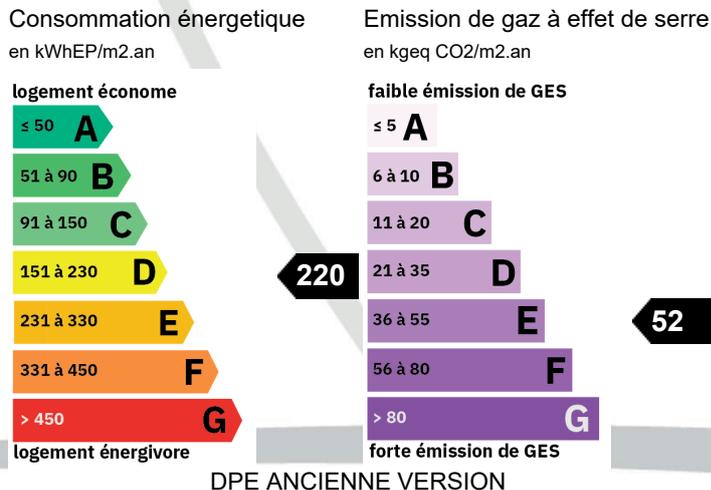
### Informations financières

Prix de vente :	<b>326 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>1 300 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>1 300 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

### Classe énergie et classe climat







## Surfaces détaillées

---

Entree : **5,7 m<sup>2</sup>**

---

Salon : **34,5 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **11,9 m<sup>2</sup>**

---

Couloir : **4,4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **17,4 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bain avec wc : **4,9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **11,9 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **3,3 m<sup>2</sup>**

---

Veranda : **27,0 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **25,3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **27,1 m<sup>2</sup>**

---

Dressing : **5,6 m<sup>2</sup>**

---

Garage

---

Cave

---