



**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 - 114 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 249 000 euros



A 20 minutes de Rozay. Dans un secteur proche écoles, maison récente offrant de belles prestations. Elle offre un séjour double avec poêle à granules ouvert sur une cuisine équipée, cellier, suite parentale avec douche à l'italienne, 3 chambres et salle de bains. Le tout sur un terrain clos de 503m<sup>2</sup> avec un garage en dépendance de 20m<sup>2</sup>. Maison équipée de domotique. Aucun travaux !!

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2011</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Interphone :	<b>oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
Ru au bout du jardin, vide sanitaire,garage/chalet 19.90m <sup>2</sup>	

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>

### Informations financières

Prix de vente :	<b>249 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
EDF : 176euros/mois	

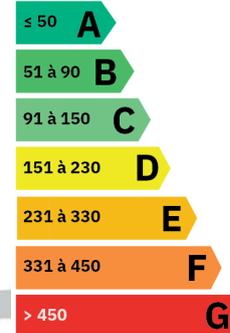
### Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>452 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>970 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### Classe énergie et classe climat

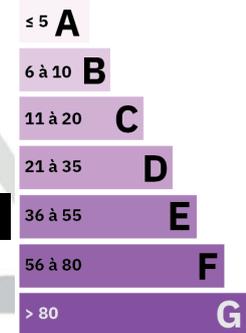
Consommation énergétique en kWhEP/m2.an

logement économe



Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO2/m2.an

faible émission de GES



**242**

**13**

DPE ANCIENNE VERSION





## Surfaces détaillées

---

Entree :	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>29,3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 21,0 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10,1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>