



**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 - 90 m² env. - ROZAY EN BRIE - 255 000 euros



Dans un environnement recherché, dans le village de Courpalay, à 2 min de Rozay vous attend cette maison meulière entièrement rénovée édifée sur un sous-sol total. Elle offre un séjour double avec une belle hauteur sous plafond et un poêle à granule, une cuisine indépendante équipée, 1 chambre avec dressing et une salle d'eau avec douche à l'italienne. L'étage dispose de 2 chambres. Un garage, une cave et un atelier complètent le tout. Le terrain de 523m² est clos de mur et sans vis-à-vis. On pose ses valises !

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Caves :	1

Stationnement

Parkings intérieurs :	1
Box/garages :	1

Informations financières

Prix de vente :	255 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	384 euros/an
Taxe foncière :	733 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

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

DPE ANCIENNE VERSION





Surfaces détaillées

Entree :	1,7 m ²
Salon :	36,0 m ²
Cuisine independante :	9,3 m ²
Wc avec lave mains :	1,9 m ²
Salle d'eau :	5,6 m ²
Degagement :	5,8 m ²
Chambre 1 :	11,8 m ²
Chambre 2 :	9,0 m ² (utile : 22,1 m ²)
Chambre 3 :	9,0 m ² (utile : 22,6 m ²)