



Votre conseiller : Julien **BOGHE ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
Email : j.boghe@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél mobile : 0787108914  
www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 140 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 288 000 euros



A Rozay en brie, idéalement située à proximité de toutes commodités (commerces, écoles, ...), cette belle maison familiale vous offre une entrée sur séjour, une véranda, une cuisine aménagée/équipée, 4 chambres, une salle d'eau et une salle de bain, deux wc et un dressing. Terrain de 348 m<sup>2</sup> avec un grand garage et un abri bois. Rare sur le secteur, faites vite !!

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1978</b>
Toiture :	<b>Ardoises</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### 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>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Chauffe eau gaz</b>
Alarme :	<b>oui</b>

### Stationnement

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

### Informations financières

Prix de vente :	<b>288 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>1 130 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>1 172 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique en kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Emission de gaz à effet de serre 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

DPE ANCIENNE VERSION



## Surfaces détaillées

---

Entree :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour :	<b>24,0 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9,6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>22,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>16,2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 25,0 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 40,0 m<sup>2</sup></b>