



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY**  
68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
Email : s.rocher@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél mobile : 06 73 71 10 59  
www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 159 m<sup>2</sup> env. - COURTACON - 254 000 euros



Venez visiter avec votre famille cette superbe maison aux prestations soignées. Vous trouverez au rez de chaussée une entrée sur salon / salle à manger, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, un couloir desservant une salle d'eau avec wc. A l'étage : un palier, une salle de bains (2 vasques) avec wc, 3 chambres lumineuses. Un garage. Le tout sur un terrain clos de 539 m<sup>2</sup>. Pas de travaux, vous avez juste à pousser la porte et profiter.

### Aménagements extérieurs

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Traditionnel          |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Nord-sud              |
| Construit en :          | 2009                  |
| Toiture :               | Tuiles mécaniques     |
| Couverture :            | Tuile mécanique       |
| Vitrage :               | Double et triple      |
| Huisseries :            | PVC                   |
| Terrasses :             | 1                     |
| Assainissement :        | Fosse septique        |

### Aménagements intérieurs

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Pièces :                      | 6                     |
| Chambres :                    | 5                     |
| Cuisine :                     | OUVERTE               |
| Salles de bains :             | 1                     |
| Salles d'eau :                | 1                     |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage             |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Année de rénovation :         | 2009                  |

### Stationnement

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Parkings extérieurs : | 2 |
| Box/garages :         | 1 |

### Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 254 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

### Impôts / taxes / travaux

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Taxe foncière :     | 1 162 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux  |

### Classe énergie et classe climat

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

Salon/sejour : **50,0 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte : **16,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10,0 m<sup>2</sup>**

Couloir : **1,8 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau avec wc : **4,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10,3 m<sup>2</sup>**

Palier : **14,0 m<sup>2</sup>**

Salle de bain avec wc : **10,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **13,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **12,5 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **20,0 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 33,0 m<sup>2</sup>**