



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY**

68 rue du Général Leclerc

77540 ROZAY EN BRIE

Email : j.maillard@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 0607715707

www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE Maison traditionnelle - 185 m<sup>2</sup> env. - VOINSLES - 350 000 euros



Située à moins de 5 kilomètres de Rozay en brie. Venez découvrir cette maison traditionnelle élevée sur sous-sol total aménagé en garage, atelier et salle de sport. Elle comprend au rdc : une entrée avec rangements, un wc, une cuisine indépendante aménagée et équipée (four, plaque, hotte et LV), un séjour-salon de + de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée insert et une chambre. A l'étage : un palier donnant sur un balcon desservant 4 chambres, une salle d'eau, un wc, une salle de bains et une buanderie.

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1991</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>Bois</b>
Balcons :	<b>1</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5</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/POMPE A CHALEUR</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

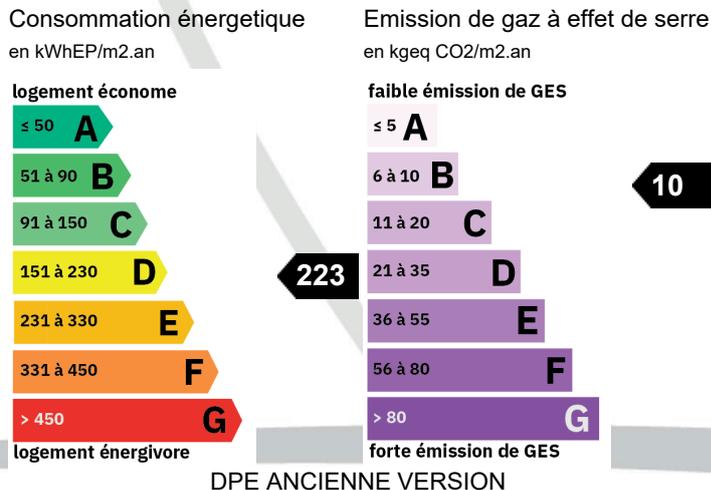
### Informations financières

Prix de vente :	<b>350 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

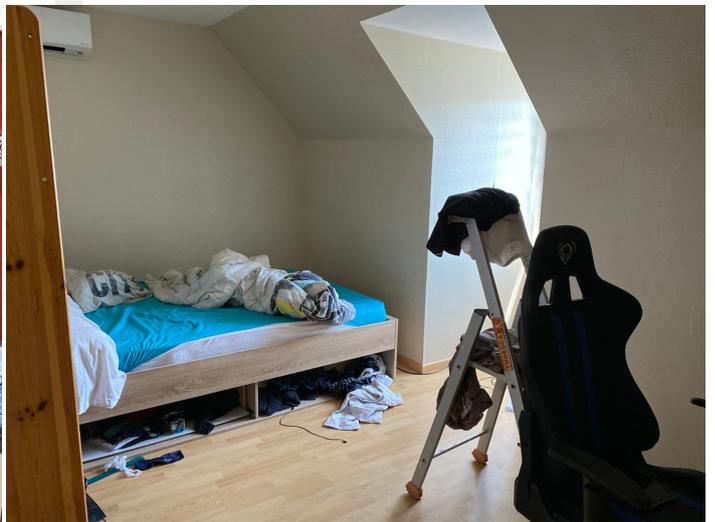
### Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>280 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>1 050 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

### Classe énergie et classe climat







## Surfaces détaillées

---

Entree : **11,0 m<sup>2</sup>**

---

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

---

Chambre 1 : **21,2 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine independante : **18,8 m<sup>2</sup>**

---

Salon/sejour : **49,3 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **12,8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **11,8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **13,6 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau : **5,0 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1,0 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **6,3 m<sup>2</sup>**

---

Buanderie : **4,8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **13,5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 5 : **11,2 m<sup>2</sup>**

---

Garage : **utile : 49,0 m<sup>2</sup>**

---

Salle de jeux : **utile : 31,0 m<sup>2</sup>**

---

Atelier : **utile : 18,0 m<sup>2</sup>**

---