



**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 - 85 m<sup>2</sup> env. - JOUY LE CHATEL - 245 000 euros



A 4 kms de jouy le châtel dans un village avec commerces et écoles, vous attend ce beau pavillon de plain pied entièrement rénovée. Il offre un séjour/salle à manger avec cheminée à double foyer, une cuisine équipée séparée par une verrière, 2 chambres, une salle de bains et un wc séparé. Garage double. Possibilité de créer une chambre supplémentaire. Le tout sur 595 m<sup>2</sup> de terrain exposé Sud. Aucun travaux !!

### Aménagements extérieurs

|                                                                     |                              |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Style de construction :                                             | <b>Plain-pied</b>            |
| Construction :                                                      | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :                                                        | <b>Nord-sud</b>              |
| Construit en :                                                      | <b>1989</b>                  |
| Couverture :                                                        | <b>Tuile mécanique</b>       |
| Vitrage :                                                           | <b>Double</b>                |
| Huissieries :                                                       | <b>PVC</b>                   |
| Terrasses :                                                         | <b>1</b>                     |
| Assainissement :                                                    | <b>Tout à l'égout</b>        |
| combles isolé en laine de roche sur 40cm, clim réversible, BEC 200L |                              |

### Aménagements intérieurs

|                                                   |                              |
|---------------------------------------------------|------------------------------|
| Pièces :                                          | <b>3</b>                     |
| Chambres :                                        | <b>2</b>                     |
| Cuisine :                                         | <b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>   |
| Salles de bains :                                 | <b>1</b>                     |
| Chauffage :                                       | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b> |
| Cheminée :                                        | <b>oui</b>                   |
| possibilité chambre supplémentaire dans le garage |                              |

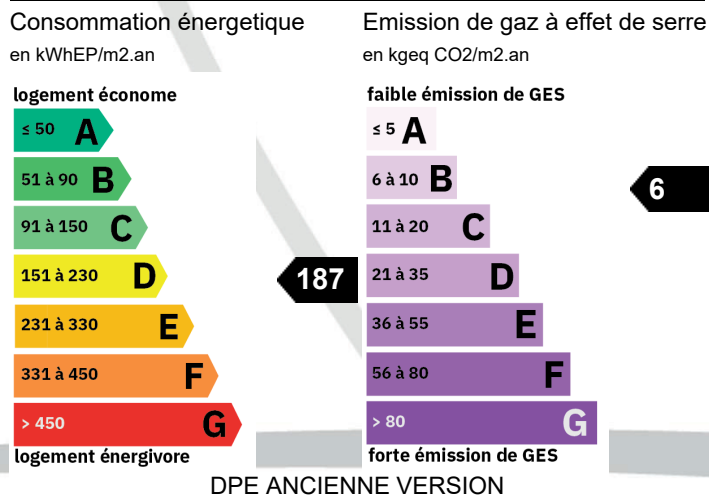
### Informations financières

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>245 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

### Impôts / taxes / travaux

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe d'habitation : | <b>130 euros/an</b>  |
| Taxe foncière :     | <b>720 euros/an</b>  |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

### Classe énergie et classe climat





## Surfaces détaillées

|                  |         |
|------------------|---------|
| Entree :         | 2,2 m²  |
| Cuisine :        | 10,6 m² |
| Salle a manger : | 13,5 m² |
| Salon :          | 25,8 m² |
| Couloir :        | 2,8 m²  |
| Salle de bains : | 6,0 m²  |
| Chambre 1 :      | 11,5 m² |
| Chambre 2 :      | 10,8 m² |
| Wc :             | 1,2 m²  |