



Votre conseiller : Julien DELAUNE ROZAY

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
Email : j.delaune@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél mobile : 0645777909  
www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 184,4 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 430 000 euros



Venez découvrir cette briarde à 2 min de Rozay, vous bénéficiez, d'une entrée indépendante donnant sur la pièce de vie avec cheminée, 1 salon cosy pour se détendre entre amis avec une cheminée, une lumineuse cuisine avec un espace privé buanderie et wc, une deuxième buanderie (avec la possibilité de faire une salle d'eau au rdc). A l'étage trois chambres et une salle d'eau avec wc. Le 2<sup>ème</sup> étage offre un grand palier, deux

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2053 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	6
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière
Caves :	2

### Stationnement

Box/garages :	1
---------------	---

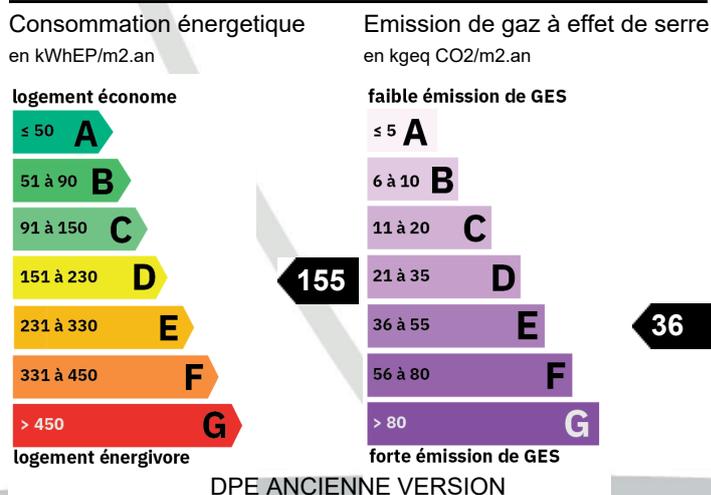
### Informations financières

Prix de vente :	430 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 196 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

### Classe énergie et classe climat







## Surfaces détaillées

---

Entree :	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16,7 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>15,4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>18,5 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>25,4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>2,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>19,6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>23,9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>11,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>utile : 15,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>utile : 12,9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>utile : 1,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>utile : 5,0 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 48,9 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 35,0 m<sup>2</sup></b>