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 - 143 m² env. - ROZAY EN BRIE - 270 000 euros

A 8 minutes de Rozay. Dans un secteur très calme et prisé vous attend cette belle maison Briarde au charme d'antan et aux pierres apparentes. Elle offre un séjour avec une cheminée, une cuisine indépendante, 5 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée, une salle de bains et un grenier de rangement. Un grand garage et un terrain de 1250m² viennent compléter le tout. Amateurs d'ancien vous serez charmés. Travaux à

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3110 à 4210 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construit en :	**1850**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**oui**
Greniers :	**1**

présence d'une ancienne cuve fuel dans le garage

Stationnement

Parkings intérieurs :	**4**
Box/garages :	**1**

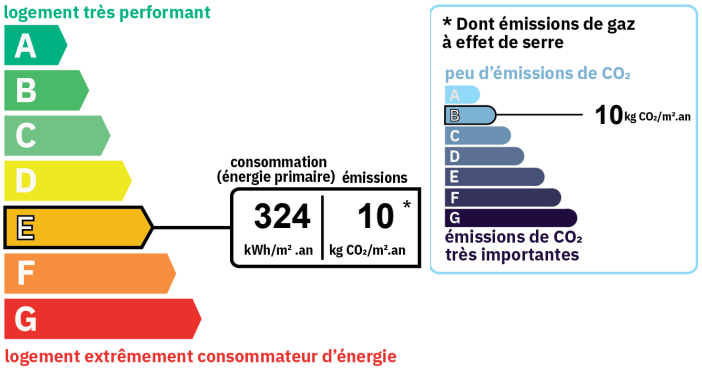
Informations financières

Prix de vente :	**270 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**225 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Classe énergie et classe climat



Surfaces détaillées

Salon :	**27,0 m²**
Cuisine independante :	**11,6 m²**
Chambre 1 :	**15,1 m²**
Couloir :	**3,2 m²**
Wc :	**1,0 m²**
Garage :	**utile : 28,5 m²**
Palier :	**23,0 m²**
Chambre 2 :	**15,0 m²**
Chambre 3 :	**12,0 m²**
Chambre 4 :	**10,5 m²**
Chambre 5 :	**10,0 m²**
Dressing :	**4,0 m²**
Degagement :	**4,0 m²**
Salle de bains :	**6,2 m²**
Grenier	