



**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 - 185 m² env. - NANGIS - 327 000 euros



Située à 5 min de Mormant, dans un environnement calme et très prisé avec toutes les commodités accessibles à pied dont les commerces, écoles jusqu'au lycée, loisirs et gare sur place, venez découvrir cette magnifique maison familiale aux beaux volumes entièrement rénovée avec goût et organisation comprenant au rez de chaussée : une entrée indépendante, une cuisine ouverte récente aménagée et équipée, un

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2997 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1960
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	9
Chambres :	7 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POELE A BOIS
Cheminée :	oui
Alarme :	oui

Stationnement

Parkings intérieurs :	1
Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

Informations financières

Prix de vente :	327 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

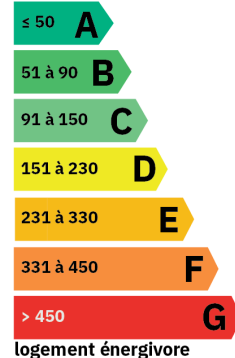
Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 612 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

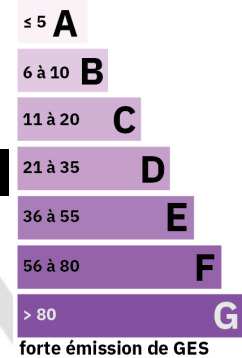
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION





Surfaces détaillées

Entree :	3,7 m ²
Cuisine ouverte :	13,0 m ²
Salon/sejour :	30,7 m ²
Bureau :	13,1 m ²
Salle d'eau avec wc :	5,4 m ²
Chambre 1 :	14,4 m ²
Chambre 2 :	17,6 m ²
Couloir :	3,5 m ²
Palier :	3,6 m ²
Chambre 3 :	17,6 m ²
Chambre 4 :	11,5 m ²
Salle de bain avec wc :	8,5 m ²
Chambre 5 :	20,0 m ²
Chambre 6 :	17,6 m ²
Palier :	5,0 m ²
Grange :	utile : 65,4 m ²