

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



Située à 15 min de Rozay à l'Est, dans un environnement prisé vous attend cette maison ancienne rénovée pleine de charme. Elle offre un séjour double avec cheminée insert, une belle cuisine alliant ancien et modernité, une chambre et un point d'eau. L'étage dispose d'une chambre, d'une salle de bains avec sauna et d'une superbe suite parentale avec fermette apparente, dressing et salle d'eau. Les plus? un grand cellier, un

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1770 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1920**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Terrasses :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**

2 carports

Aménagements intérieurs

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**Ballon/**
Alarme :	**oui**

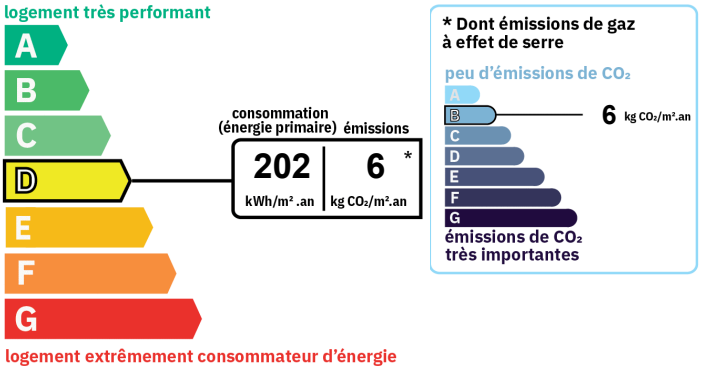
Informations financières

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**780 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Classe énergie et classe climat



Stationnement

Parkings intérieurs :	**3**















Surfaces détaillées

Cuisine :	**12,5 m²**
Salon :	**38,3 m²**
Degagement :	**1,4 m²**
Chambre 1 :	**11,7 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Veranda :	**21,1 m²**
Cellier :	**utile : 8,6 m²**
Palier :	**4,9 m²**
Salle de bains :	**7,6 m²**
Chambre 2 :	**12,0 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Chambre 3 :	**25,7 m²**
Salle d'eau	
Dressing	