



Votre conseiller : **Jonathan MAILLARD ROZAY**

68 rue du Général Leclerc

77540 ROZAY EN BRIE

Email : j.maillard@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 0607715707

www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 210 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 459 000 euros



Situé sur la commune de Rozay en brie, emplacement privilégié pour cette magnifique maison indépendante. Elle sera vous séduire par sa luminosité et ses volumes généreux. Cette maison familiale vous offrira une grande pièce de vie de plus de 40m<sup>2</sup> baigné de soleil, une cuisine spacieuse AM et EQ qui vous permettra de prendre les petits déjeuner en famille. Quelles soient au rdc où à l'étage, vous disposerez de 5 chambres

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2460 à 3380 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Piscine :	<b>oui</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus</b>
Eau froide :	<b>Ballon</b>
Caves :	<b>1</b>

### Informations financières

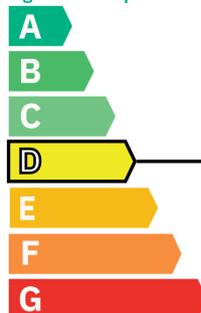
Prix de vente :	<b>459 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 163 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

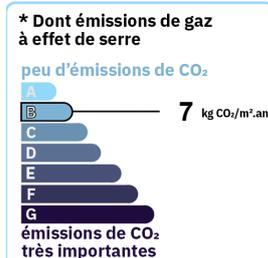
### Classe énergie et classe climat

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>220</b>	<b>7</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### Stationnement

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------





## Surfaces détaillées

---

Entree : **10,5 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine independante : **15,0 m<sup>2</sup>**

---

Salon/sejour : **40,0 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **13,9 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau : **4,4 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1,2 m<sup>2</sup>**

---

Buanderie : **10,4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **10,0 m<sup>2</sup>**

---

Atelier : **23,0 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **13,4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **18,0 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **21,0 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 5 : **23,0 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bain avec wc : **6,0 m<sup>2</sup>**

---

Salle de jeux : **utile : 60,0 m<sup>2</sup>**

---