



**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 Traditionnelle - 116 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 316 000 euros



Dans un quartier résidentiel, pavillon indépendant familiale offrant un séjour double avec poêle à bois, une cuisine équipée, 2 chambres et une salle d'eau. L'étage dédié aux enfants dispose de 2 chambres et d'une salle de bain avec baignoire et douche. En extérieur: un garage, plusieurs emplacements de stationnements et une terrasse sur pilotis. Le tout sur un terrain clos de 827 m<sup>2</sup> clos et arboré. Rare sur le secteur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1470 euros (année 2022).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1974</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

cabanon 18m<sup>2</sup>, portail motorisé

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>

### Stationnement

Parkings intérieurs :	<b>4</b>
Box/garages :	<b>1</b>

### Informations financières

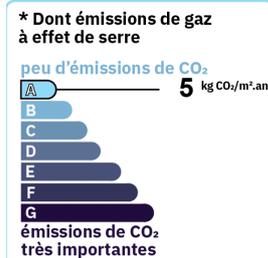
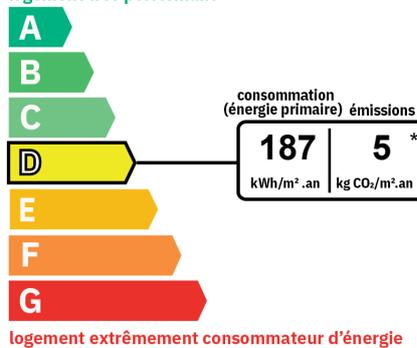
Prix de vente :	<b>316 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>770 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>1 011 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### Classe énergie et classe climat

logement très performant











## Surfaces détaillées

---

Entree : **2,8 m<sup>2</sup>**

---

Salon : **28,2 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine independante : **7,7 m<sup>2</sup>**

---

Couloir : **6,5 m<sup>2</sup>**

---

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

---

Salle d'eau : **4,8 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **12,4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **10,1 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **7,9 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bain avec wc : **5,6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **14,7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **14,1 m<sup>2</sup>**

---