**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 : 06.45.77.79.09
www.rozay.histoiresdhome.fr


# A VENDRE MAISON - 185 m² env. - NANGIS - 327 000 €

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 séjour-salle à manger, une pièce bureau, un couloir desservant 2 grandes chambres et une salle d'eau avec wc. Au 1er étage : palier desservant 2 grandes chambres et une salle de bains avec wc. Au 2eme étage : palier desservant 2 autres grandes chambres. Un sous-sol total aménagée en atelier, buanderie et pièce de stockage. Un garage attenant vient parfaire les prestations de cette maison. L'extérieur bien entretenu offre une petite cour, un jardin clos et son coin potager, le tout sur 429 m² de terrain clos. POSSIBILITES : crée plusieurs appt / peut accueillir une grande ou plusieurs familles.

" Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr ".

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

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Exposition : | **Sud** |
| Construit en : | **1960** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **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** |

## Voir l'annonce sur notre site internet

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **2 612 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

# A VENDRE MAISON - 185 m² env. - NANGIS - 327 000 €

Au rdc : entrée, cuisine, séjour-salon, bureau, couloir, 2 chbres et sde avec wc. 1er étage : palier, 2 chbres, sdb avec wc. 2eme : palier, 2 chbres. Sous-sol total divisé en caves, atelier et buanderie. abri de jardin. Le tout sur 429m² de terrain clos.

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

## Environnement / emplacement

**Ecole maternelle**
LES ROSSIGNOTS

**Supermarché / Supérette**
CARREFOUR MARKET (6 mins à pied)
LIDL

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Entree : | **3.7 m²** |
| Cuisine ouverte : | **13 m²** |
| Salon/sejour : | **30.7 m²** |
| Bureau : | **13.1 m²** |
| Salle d'eau avec wc : | **5.4 m²** |
| Chambre 1 : | **14.4 m²** |
| Chambre 2 : | **17.6 m²** |
| Couloir : | **3.5 m²** |
| Palier : | **3.6 m²** |
| Chambre 3 : | **17.6 m²** |
| Chambre 4 : | **11.5 m²** |
| Salle de bain avec wc : | **8.5 m²** |
| Chambre 5 : | **20 m²** |
| Chambre 6 : | **17.6 m²** |
| Palier : | **5 m²** |
| Grange : | **utile : 65.4 m²** |

## Caractéristiques

**Surface de 185 m²**

**Séjour de 30.71 m²**

**Terrain de 429 m²**

**9 pièces**

**7 chambres**

**2 salles**

**3 stationnements**

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **327 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Informations sur la ville

NANGIS est une ville de 8 898 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 50% de maisons et 50% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 7.2 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 11.2 % de cadres, 25.3 % de professions intermédiaires, 30.6 % d'employés et de 25.1 % d'ouvriers.

| | |
|---|---|
| Superficie : | **24 km²** |
| Densité : | **371 habitants/km²** |
| Nombre total de logements : | **3 880** |
| Résidences principales : | **3 483** |
| Résidences secondaires : | **51** |
| Logements vacants : | **346** |
| Part de logements loués : | **53 %** |
| Part de logements sociaux : | **30 %** |
| Part de maisons : | **50 %** |

## Classe énergie et classe climat

| Consommation énergetique | Emission de gaz à effet de serre |
|---|---|
| D 224 kWhEP/m2.an | E 52 kgeq CO2/m2.an |

DPE ANCIENNE VERSION