



Votre conseiller : Jade ARBONA ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : j.arbona@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 07.87.10.89.14
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Maison Bourgeoise - 170 m² env. - MORMANT - 404 000 euros



Située à 10 min de Rozay dans un environnement calme et très prisé avec toutes les commodités accessibles à pied dont les commerces, écoles jusqu'au collège, loisirs et gare sur place. Vous aimez le charme de l'ancien ? venez découvrir cette splendide maison bourgeoise de 170 m², rénovée, idéale pour les grandes familles. Le rez de chausse vous accueille avec une entrée indépendante, une pièce de

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2650 à 3650 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Bourgeoise
Exposition :	Traversant nord-sud
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	9
Chambres :	6
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Ballon/Chaudière mixte
Caves :	1

Informations financières

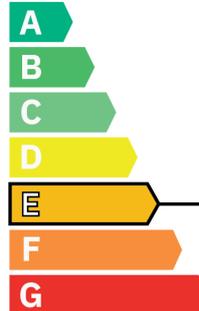
Prix de vente :	404 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 500 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

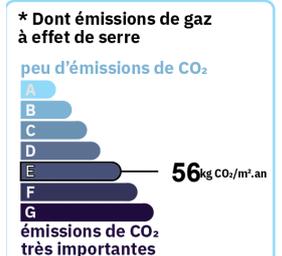
Classe énergie et classe climat

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	255 kWh/m ² .an
émissions	56* kg CO ₂ /m ² .an



Stationnement

Parkings intérieurs :	1
Box/garages :	1





Surfaces détaillées

Entree : **4,5 m²**

Bureau : **6,0 m²**

Wc : **1,6 m²**

Cuisine independante : **10,0 m²**

Salon/sejour : **30,6 m²**

Degagement : **utile : 14,0 m²**

Palier : **7,4 m²**

Chambre 1 : **11,1 m²**

Chambre 2 : **10,2 m²**

Couloir : **1,2 m²**

Salle d'eau : **3,6 m²**

Chambre 3 : **9,6 m²**

Chambre 4 : **13,0 m²**

Salle de bains : **7,0 m²**

Wc : **1,2 m²**

Palier : **7,0 m²**

Chambre 5 : **11,6 m²**

Salle de jeux : **18,5 m²**

Salle de sport : **11,6 m²**

Degagement : **3,7 m²**
