



**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 - 250 m² env. - JOUY LE CHATEL - 299 000 euros



Si vous rêvez d'une maison de campagne .. cette briarde de 250m² est faites pour vous ! Située à seulement 1h de Paris et à 15 minutes de Rozay en Brie, elle dispose d'un vaste séjour cathédrale de 50m² avec cheminée, d'une cuisine aménagée, de 2 chambres, d'une salle de bains, des espaces de stockage, de plusieurs garages et d'une grande pièce de 30m² pour laisser libre court à votre imagination (possibilité

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5510 à 7500 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Fosse septique

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ PROPANE
Cheminée :	oui
Greniers :	1
Travaux: électricité à refaire, pièces d'eau à moderniser, toiture à contrôler, déco	

Informations financières

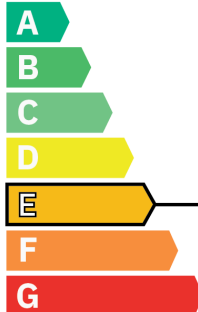
Prix de vente :	299 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 211 euros/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Classe énergie et classe climat

logement très performant

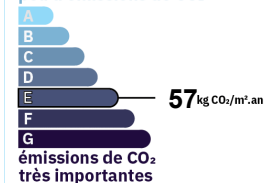


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
237 kWh/m ² .an	57* kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂







Surfaces détaillées

Cuisine independante :	9,1 m²
Salon/sejour :	51,1 m²
Cellier :	11,9 m²
Couloir :	19,1 m²
Wc :	0,9 m²
Salle de bains :	4,4 m²
Chambre 1 :	12,9 m²
Chambre 2 :	13,1 m²
Garage :	utile : 26,5 m²
Buanderie :	utile : 4,1 m²
Piece :	32,4 m²
Garage :	utile : 12,6 m²
Palier :	13,2 m²
Wc :	0,8 m²
Salle de bains :	5,0 m²
Chambre 3 :	12,1 m²
Couloir :	18,3 m²
Chambre 4 :	12,1 m²
Chambre 5 :	17,0 m²
Dressing :	9,4 m²
Salle d'eau :	4,8 m²
Wc :	1,1 m²
Grenier :	utile : 28,8 m²