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

Maison 4 chambres

Située à quelques kilomètres de Rozay En Brie, commune avec écoles, cantine et petits commerces de proximité, Situé en retrait de la rue, pavillon traditionnel comprenant 4 chambres, une belle pièce de vie de 30 m² avec cheminée insert, Cuisine lumineuse aménagée et équipée donnant sur le jardin clos sans vis à vis avec piscine hors-sol et dépendance. Emplacement de stationnement sur la parcelle et garage attenant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1740 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1990**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Terrasses :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**4**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Informations financières

Prix de vente :	**299 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
EDF : 190 euros / mois	

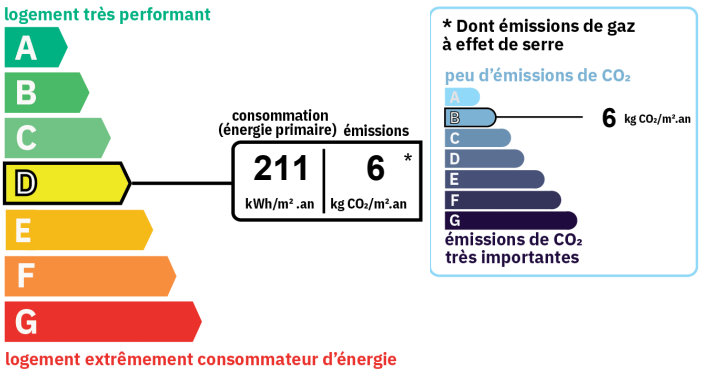
Copropriété

Copropriété de :	**2 lots**
Charges courantes :	**0 euros/an en moyenne**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 000 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Classe énergie et classe climat



Surfaces détaillées

Entree :	**4,4 m²**
Garage :	**utile : 16,7 m²**
Salon :	**28,0 m²**
Cuisine independante :	**13,4 m²**
Wc :	**2,0 m²**
Palier :	**9,6 m²**
Chambre 1 :	**16,6 m²**
Chambre 2 :	**12,9 m²**
Chambre 3 :	**14,2 m²**
Salle de bains :	**5,8 m²**
Chambre 4 :	**11,5 m²**