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 : 06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE maison traditionnelle RT2012 - 130 m² env. - NESLES LA GILBERDE - 470 000 €

Situé à seulement quelques kilomètres de ROZAY en BRIE, Venez découvrir cette maison contemporaine de 2018 à la décoration soignée. Rien n'a été oublié. Vous y découvrirez dès l'ouverture du portail électrique une magnifique allée donnant accès à un garage chauffé et climatisé, vous permettant d'y garer vos véhicules. Nous commencerons par l'entrée qui vous permettra d'accéder au salon/séjour baigné de lumière de plus de 40 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, nous finirons le rdc par la chambre et wc avec lave-mains. Toutes les pièces de vie donnent accès à la terrasse ensoleillée et sans vis à vis.
Continuons cette visite avec l'étage, le palier dessert 2 chambres, un bureau, un wc et une salle d'eau, sans oublier la grande chambre avec possibilité de suite parentale.
Parlons d'environnement ... Totalement indépendante, cadre privilégié, la terrasse offre une vue dégagée sur un jardin plat de 2060 m².
Je ne vous en dis pas plus et je vous laisse le soin de venir visiter cette magnifique maison aux prestations de qualité.
“ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr ”.

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2018**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Maison basse consommation construite sur un modèle RT2012 en brique. Pompe à chaleur avec ballon thermo dynamique.
Huisserie Pvc avec volet roulant sur la totalité de la maison.

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 500 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE maison traditionnelle RT2012 - 130 m² env. - NESLES LA GILBERDE - 470 000 €

A PROXIMITE DES GRANDS AXES. Maison RT2012 sur 2060m² de terrain, comprenant au rdc: une entrée sur une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre et un wc.
A l'étage : palier, 3 chambres, un bureau, wc et sde.
MAISON BASSE CONSOMMATION.

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus- Proche collège- Proche école primaire- Proche lycée

Surfaces détaillées

Sejour cuisine :	**44.9 m²**
Wc avec lave mains :	**1.2 m²**
Chambre 1 :	**9.8 m²**
Garage :	**utile : 29.4 m²**
Palier :	**3.4 m²**
Bureau :	**13.9 m²**
Chambre 2 :	**28.1 m²**
Chambre 3 :	**10.7 m²**
Salle d'eau :	**8.4 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Chambre 4 :	**15 m²**

Caractéristiques

- **Surface de 130 m²**
- **Séjour de 44 m²**
- **Terrain de 2060 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **6 stationnements**

Informations financières

Prix de vente :	**470 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

EDF: 120 € / mois

Classe énergie et classe climat

B 77 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an