



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

## A VENDRE maison traditionnelle RT2012 - 130 m<sup>2</sup> env. - NESLES LA GILBERDE - 470 000 euros



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 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, nous finirons le rdc par la chambre et wc avec lave-mains. Toutes

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2018</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

Maison basse consommation construite sur un modèle RT2012 en brique. Pompe à chaleur avec ballon thermo dynamique.

Huissérie Pvc avec volet roulant sur la totalité de la maison.

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Climatisation :	<b>oui</b>

### Informations financières

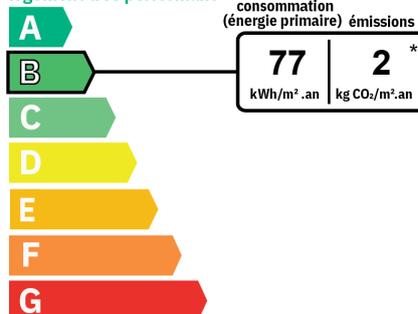
Prix de vente :	<b>470 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
EDF: 120 euros / mois	

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 500 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### Classe énergie et classe climat

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**2** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

### Stationnement

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
Parkings extérieurs :	<b>4</b>
Box/garages :	<b>1</b>











## Surfaces détaillées

---

Sejour cuisine : **44,9 m<sup>2</sup>**

---

Wc avec lave mains : **1,2 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **9,8 m<sup>2</sup>**

---

Garage : **utile : 29,4 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **3,4 m<sup>2</sup>**

---

Bureau : **13,9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **28,1 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **10,7 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau : **8,4 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1,5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **15,0 m<sup>2</sup>**

---