



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE

Email : [s.rocher@histoiresdhome.fr](mailto:s.rocher@histoiresdhome.fr)

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06 73 71 10 59

[www.rozay.histoiresdhome.fr](http://www.rozay.histoiresdhome.fr)

## A VENDRE MAISON - 164 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 381 000 €



Dans un secteur prisé à 2 pas de Rozay, vous attend ce robuste pavillon de maçon élevé sur sous-sol total. Il offre un séjour avec cheminée, une salle à manger, une véranda chauffée, une cuisine indépendante équipée, 3 chambres, une salle de bains et un wc. A l'étage: un palier à usage d'espace de jeux, 2 grandes chambres, une salle d'eau et un wc. Le sous-sol carrelé dispose d'une cuisine d'été, de 2 garages, d'une buanderie et d'une chaufferie. Le tout sur un terrain de 895m<sup>2</sup> sans aucun vis-à-vis avec une partie potagère. Rare sur le secteur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2260 à 3100 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Est</b>
Construit en :	<b>1965</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>426 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## A VENDRE MAISON - 164 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 381 000 €



Edifiée sur sous-sol total elle offre: séjour, salle à manger, véranda, cuisine indépendante, 3 chambres et sdb. A l'étage: palier à usage d'espace de jeux, 2 chambres et sdd. Double garage, cuisine d'été et buanderie. Le tout sur un terrain de 895m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2260 à 3100 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement

---

 **Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (7 mins à pied)

---

 **Collège**  
COLLEGE DES REMPARTS (9 mins à pied)

---

 **Lycée**  
LYCEE TOUR DES DAMES (7 mins à pied)

---

 **Supermarché / Supérette**  
CARREFOUR MARKET (7 mins à pied)  
VRAC EN SEINE (9 mins à pied)

---

## Surfaces détaillées

Entree :	3.3 m <sup>2</sup>
Salon :	25.1 m <sup>2</sup>
Veranda :	21.4 m <sup>2</sup>
Couloir :	6.5 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	9.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Palier :	10.6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.4 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	20.3 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Grenier :	1.6 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	20.4 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 164 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



Terrain de 895 m<sup>2</sup>



7 pièces



5 chambres



2 salles



2 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	381 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Informations sur la ville

LUMIGNY NESLES ORMEAUX est une ville de 1 497 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.4 % d'agriculteurs, 29.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 10.9 % de cadres, 18.7 % de professions intermédiaires, 21.8 % d'employés et de 13.7 % d'ouvriers.

Superficie :	36 km <sup>2</sup>
Densité :	42 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	622
Résidences principales :	576
Résidences secondaires :	20
Logements vacants :	26
Part de logements loués :	11 %
Part de logements sociaux :	0 %
Part de maisons :	94 %

## Classe énergie et classe climat

**E** 187 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 57 kgeq CO2/m2.an