



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY**  
68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
Email : s.rocher@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél mobile : 06 73 71 10 59  
www.rozay.histoiresdhome.fr



**FONDS DE COMMERCE A CEDER**  
**MOBILIER - DECORATION**  
**160 m<sup>2</sup> env.**

**VILLIERS ST GEORGES**

**269 000 euros**

## Description

Idéalement située à proximité immédiate des écoles et commerces, venez découvrir cette maison traditionnelle totalement indépendante qui est composée au rez de chaussée de : une entrée, une chambre, une grande cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste séjour lumineux avec poêle à granulés, un salon pour se détendre et un wc. L'étage offre un palier desservant une salle d'eau, un wc, une chambre parentale avec dressing ainsi que 5 autres grandes chambres. A l'extérieur : un double garage avec accès cuisine, des places de stationnement extérieures pouvant aller jusqu'à 6 voitures et une terrasse. Le tout sur 901 m<sup>2</sup> de terrain clos. Parfait pour une grande famille ou de grands projets, à visiter sans plus tarder!!! 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 : 1150 euros (année 2020).

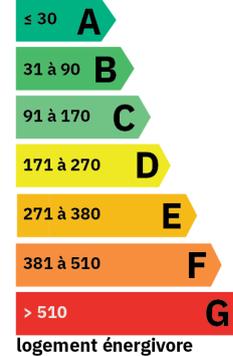
## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Construit en :	<b>2008</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Classe énergie et classe climat

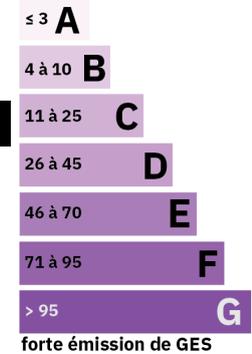
Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

logement économe



Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



94

7

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Année de rénovation :	<b>2008</b>

## Informations financières

Fonds de commerce :	<b>269 000 euros</b>
Honoraires :	<b>16 000 euros HT</b>