



**Votre conseiller : Vinciane SPINA  
ROZAY**  
68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE  
Email : v.spina@histoiresdhome.fr  
Tél : 01 64 25 68 07  
Tél mobile : 07 89 66 00 41  
www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 117 m<sup>2</sup> env. - COULOMMIERS - 176 000 €



A 10 min de Coulommiers et à 10 min des gares, dans un village recherché vous attend cette grande maison de ville généreuse pleine de charme. Elle offre un espace séjour / salle à manger, une cuisine est à créer, 3 chambres (dont une de 34m<sup>2</sup> pouvant être divisée), un vaste palier pour espace bureau, une salle d'eau et une salle de bains. Plusieurs espaces de rangements. Toiture refaite, double vitrage PVC et tout à l'égout. Idéal pour accueillir la famille !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2930 euros (année 2022).

### Aménagements extérieurs

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Style de construction : | <b>Ancien</b>            |
| Construit en :          | <b>1900</b>              |
| Toiture :               | <b>Tuiles mécaniques</b> |
| Vitrage :               | <b>Double</b>            |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>               |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>    |

### Aménagements intérieurs

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Pièces :          | <b>5</b>                           |
| Chambres :        | <b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b> |
| Cuisine :         | <b>SANS CUISINE</b>                |
| Salles de bains : | <b>1</b>                           |
| Salles d'eau :    | <b>1</b>                           |
| Chauffage :       | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>       |

### Impôts / taxes / travaux

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Taxe foncière : | <b>680 €/an</b> |
|-----------------|-----------------|

## Surfaces détaillées

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Entree :                | 8.7 m <sup>2</sup>       |
| Salon :                 | 31.2 m <sup>2</sup>      |
| Chambre 1 :             | 13.6 m <sup>2</sup>      |
| Salle d'eau avec wc :   | 4 m <sup>2</sup>         |
| Palier :                | 12 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2 :             | 10.5 m <sup>2</sup>      |
| Chambre 3 :             | 33.5 m <sup>2</sup>      |
| Salle de bain avec wc : | 3.5 m <sup>2</sup>       |
| Dressing :              | utile : 9 m <sup>2</sup> |

## Caractéristiques



Surface de 117 m<sup>2</sup>



Séjour de 32 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



2 salles

## Informations financières

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 176 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

## Classe énergie et classe climat



294 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an