



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 - 126 m² env. - COULOMMIERS - 229 000 euros



A 10 min de Coulommiers et à 10 min des gares, dans un village recherché vous attend cette jolie maison briarde de 126m². Elle offre une entrée cathédrale, un salon avec cheminée, une salle à manger et une cuisine équipée. L'étage dispose d'une belle coursive, une salle de bains (baignoire et douche) et 2 grandes chambres dont avec mezzanine divisible en chambre supplémentaire. En extérieur vous découvrirez une très

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1910 à 2610 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

garage de 13.64m² à réouvrir de l'intérieur car un mur de placo a été monté pour en faire un dépendance.

+ terrain non attenant de 586m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	2
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui

Stationnement

Box/garages :	1
---------------	----------

Informations financières

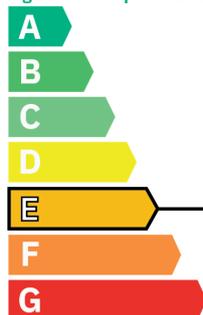
Prix de vente :	229 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	665 euros/an
-----------------	---------------------

Classe énergie et classe climat

logement très performant

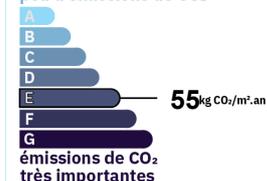


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
179	55*
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes





Surfaces détaillées

Entree : **9,9 m²**

Wc avec lave mains : **1,6 m²**

Dressing : **1,0 m²**

Chaufferie

Salon : **23,6 m²**

Salle a manger : **13,1 m²**

Cuisine : **12,4 m²**

Palier : **8,0 m²**

Chambre 1 : **26,6 m²**

Wc : **1,0 m²**

Salle de bains : **5,6 m²**

Chambre 2 : **23,6 m²**
