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 €

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 agréable courette ensoleillée avec terrasse d'été, un garage à usage de dépendance et un terrain non attenant de 586m². Les plus ? toiture refaite, double vitrage PVC et tout à l'égout.

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**
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

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**665 €/an**

A VENDRE MAISON - 126 m² env. - COULOMMIERS - 229 000 €

Elle offre: entrée cathédrale, salon avec cheminée, salle à manger et cuisine équipée. L'étage dispose de 2 grandes chambres (3ème chambre possible) et sdb.Courette ensoleillée avec terrasse d'été, un garage à usage de dépendance et un terrain non attenant de 586m²

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

Environnement / emplacement

Ecole primaire
AUTO MOTO ECOLE TASSIGNY (5 mins à pied)

Collège
COLLEGE MADAME DE LA FAYETTE (5 mins à pied)
COLLEGE SAINTE FOY (5 mins à pied)

Supermarché / Supérette
LA VIE EN VERRE (5 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	**9.9 m²**
Wc avec lave mains :	**1.6 m²**
Dressing :	**1 m²**
Chaufferie	
Salon :	**23.6 m²**
Salle a manger :	**13.1 m²**
Cuisine :	**12.4 m²**
Palier :	**8 m²**
Chambre 1 :	**26.6 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle de bains :	**5.6 m²**
Chambre 2 :	**23.6 m²**

Caractéristiques

- **Surface de 126 m²**
- **Séjour de 24 m²**
- **Terrain de 257 m²**
- **5 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Informations financières

Prix de vente :	**229 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Classe énergie et classe climat

E 179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 55 kgeq CO2/m2.an