



Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY

68 rue du Général Leclerc

77540 ROZAY EN BRIE

Email : j.maillard@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06.07.71.57.07

www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE maison traditionnelle - 130 m² env. - FONTENAY TRESIGNY - 369 000 €



Situé à seulement quelques kilomètres de ROZAY en BRIE, Venez découvrir cette maison contemporaine de 2018 à la décoration soignée. Rien n'a été oublié. Vous y découvrirez dès l'ouverture du portail électrique une magnifique allée donnant accès à un garage chauffé et climatisé, vous permettant d'y garer vos véhicules. Nous commencerons par l'entrée qui vous permettra d'accéder au salon/séjour baigné de lumière de plus de 40 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, nous finirons le rdc par la chambre et wc avec lave-mains. Toutes les pièces de vie donnent accès à la terrasse ensoleillée et sans vis à vis.

Continuons cette visite avec l'étage, le palier dessert 2 chambres, un bureau, un wc et une salle d'eau, sans oublier la grande chambre avec possibilité de suite parentale.

Parlons d'environnement ... Totalement indépendante, cadre privilégié, la terrasse offre une vue dégagée sur un jardin plat de 2123 m².

Je ne vous en dis pas plus et je vous laisse le soin de venir visiter cette magnifique maison aux prestations de qualité.

" Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ".

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 469.79 à euros (année 2018).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2018
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

A VENDRE maison traditionnelle - 130 m² env. - FONTENAY TRESIGNY - 369 000 €



A PROXIMITE DES GRANDS AXES. Maison RT2012 , élevée sur vide sanitaire, comprenant au rdc: une entrée sur une grande pièce de vie avec cuisine ouverte AM et EQ, une chambre et un wc avec lave mains. A l'étage : un palier vous desservira 3 chambres, un bureau, un wc et SDE. Jardin

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 469.79 à euros (année 2018).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE DE NESLES LA GILBERDE

Surfaces détaillées

Sejour cuisine :	44 m ²
Wc avec lave mains :	1.2 m ²
Chambre 1 :	9.8 m ²
Garage :	utile : 29.4 m ²
Dressing :	13.9 m ²
Chambre 2 :	28.1 m ²
Chambre 3 :	10.7 m ²
Wc :	1.5 m ²
Salle d'eau :	8.4 m ²
Chambre 4 :	15.2 m ²

Caractéristiques

 Surface de 130 m ²	 Séjour de 44 m ²
 Terrain de 2123 m ²	 6 pièces
 4 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 4 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	369 000 €
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 ²
Densité :	42 habitants/km ²
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

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
B 62 kWhEP/m ² .an	A 3 kgeq CO ₂ /m ² .an

DPE ANCIENNE VERSION