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 - 102 m² env. - LUMIGNY NESLES ORMEAUX - 299 000 €

C'est dans un village prisé proche Rozay que vous attend cette familiale briarde rénovée édifiée sur cave partielle. Elle offre un séjour avec poêle Godin, une cuisine équipée avec un grand plan de travail, une suite parentale en rez-de-chaussée, 3 chambres et une salle de bains avec douche et baignoire. Garage indépendant, piscine hors sol chauffée, chalet et puits viennent agrémenter le tout. Jardin clos avec cours pavée de 525m². Elle n'attend que vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1270 à 1760 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construit en :	**1898**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

appentis bois, chalet, piscine hors sol chauffée profondeur 1.35m

Aménagements intérieurs

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**

agrandissement en 2021 : suite parentale du bas

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 100 €/an**

Surfaces détaillées

Salon :	**24.2 m²**
Cuisine :	**14.8 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Couloir :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**14 m²**
Salle d'eau :	**4.4 m²**
Palier :	**3.7 m²**
Chambre 2 :	**10.7 m²**
Chambre 3 :	**11.7 m²**
Chambre 4 :	**8.8 m²**
Salle de bain avec wc :	**6.3 m²**

Caractéristiques

- **Surface de 102 m²**
- **Séjour de 24 m²**
- **Terrain de 525 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

Informations financières

Prix de vente :	**299 000 €**
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, commercants 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 km²**
Densité :	**42 habitants/km²**
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 %**
Part 5 pièces et plus :	**62 %**

Classe énergie et classe climat

D 228 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an