



**Notre 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 : 0607715707

www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE Maison traditionnelle - 116 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 339 000 euros



Situé à seulement 3 min de ROZAY EN BRIE, commune avec écoles et commerces de proximités, Venez découvrir cette maison contemporaine de 2013 indépendante sur son terrain clos de 1015 m<sup>2</sup>.

Vous retrouverez une magnifique pièce de vie lumineuse de + de 41 m<sup>2</sup> avec poêle à granules. Toutes les ouvertures donnent sur une grande terrasse ensoleillée. Quelles soient à l'étage où

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2050 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2013</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huissieries :	<b>PVC</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>

### Informations financières

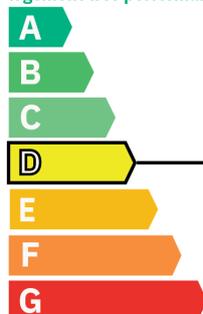
Prix de vente :	<b>339 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
EDF :	<b>70 à 80 euros / mois</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 150 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### Classe énergie et classe climat

logement très performant

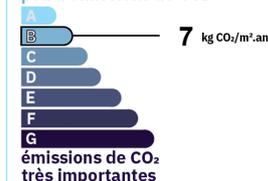


consommation (énergie primaire) | émissions  
**224** | **7** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### Stationnement

Parkings extérieurs :	<b>4</b>
-----------------------	----------





## Surfaces détaillées

---

Entree

---

Sejour cuisine : **41,2 m<sup>2</sup>**

---

Cellier : **5,1 m<sup>2</sup>**

---

Salle d'eau avec wc : **5,3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **11,0 m<sup>2</sup>**

---

Mezzanine : **9,9 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **11,7 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **10,5 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1,3 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **7,5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 4 : **13,2 m<sup>2</sup>**

---

Abri de jardin : **utile : 15,0 m<sup>2</sup>**

---