



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE

Email : [j.maillard@histoiresdhome.fr](mailto:j.maillard@histoiresdhome.fr)

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06.07.71.57.07

[www.rozay.histoiresdhome.fr](http://www.rozay.histoiresdhome.fr)

## A VENDRE Maison traditionnelle - 142 m<sup>2</sup> env. - LUMIGNY NESLES ORMEAUX - NESLES LA GILBERTE - 299 000 €



Nichée à deux pas du Parc des Félines, sur l'axe N°4, cette charmante maison de 2000 vous offre un cadre de vie paisible et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez :

Une entrée accueillante

Un séjour lumineux avec cheminée, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée

Une chambre, un WC séparé et un couloir desservant les espaces.

À l'étage, un palier avec rangements mène à 4 chambres cosy et une salle de bains mixte avec WC.

L'extérieur dispose d'un jardin intime, d'un abri de jardin et d'un garage attenant. Le tout sur un terrain de 848 m<sup>2</sup>.

Laissez-vous séduire par son potentiel et son cadre verdoyant, à deux pas de la nature et des commodités.

Contactez-nous pour une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1880 à 2600 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2000</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 300 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafrâichissement</b>

**A VENDRE Maison traditionnelle - 142 m<sup>2</sup> env. - LUMIGNY NESLES ORMEAUX - NESLES  
LA GILBERTE - 299 000 €**



Charmante maison indépendante à NESLES, près du Parc des Félines. De 2000, elle offre un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine équipée, 4 chambres, une salle de bains et un garage. Jardin avec abri, sur terrain de 848 m<sup>2</sup>.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1880 à 2600 euros (année 2023).

**Environnement / emplacement**

---



**Ecole primaire**

ECOLE PRIMAIRE DE NESLES LA GILBERDE

---

## Surfaces détaillées

Entree : **6.7 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13.8 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte : **16.5 m<sup>2</sup>**

Salon/sejour : **30.9 m<sup>2</sup>**

Palier : **9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11.1 m<sup>2</sup>**

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

Chambre 4 : **14.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **16.8 m<sup>2</sup>**

## Caractéristiques



**Surface de 142 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 31 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 848 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**5 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**2 stationnements**

## 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, 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<sup>2</sup>**

Densité : **42 habitants/km<sup>2</sup>**

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

**D** 190 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an