



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Maison Bourgeoise - 170 m² env. - LUMIGNY NESLES ORMEAUX - 449 000 €



Découvrez cette maison bourgeoise spacieuse, idéale pour une grande famille, située sur un terrain clos d'environ 1046 m². D'une surface habitable de 170 m², elle offre un agencement fonctionnel et lumineux.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée qui dessert un salon-salle à manger agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert, parfait pour des moments conviviaux. La cuisine, aménagée et équipée, est complétée par 2 chambres, un WC, ainsi qu'une chaufferie et un atelier-buanderie.

Au premier étage, vous trouverez 4 chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle de bains équipée d'un WC et d'un bidet, et une salle d'eau.

Au deuxième étage : une chambre supplémentaire et un grenier avec potentiel

À l'extérieur, la maison dispose d'une terrasse, d'un garage, d'une cave, d'un superbe poulailler et d'une piscine chauffée de 4x9 mètres, offrant un cadre de vie agréable et propice à la détente.

Les matériaux utilisés, tels que le double vitrage et la couverture en tuiles naturelles, ajoutent à la qualité de ce bien. De plus, le système d'assainissement est raccordé au tout à l'égout, garantissant un confort optimal.

Cette maison, bien que nécessitant quelques rafraîchissements, représente une belle opportunité pour ceux en quête d'espace et de sérénité.

N'attendez plus pour visiter ce bien qui répondra sans doute à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4300 à 5880 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Bourgeoise**

Construit en : **1900**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Surfaces détaillées

Entree :	10 m ²
Salon/sejour :	28 m ²
Cuisine :	10 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Bureau :	9 m ²
Chaufferie :	3 m ²
Wc :	2 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Chambre 3 :	13 m ²
Chambre 4 :	16 m ²
Chambre 5 :	9 m ²
Salle de bain avec wc :	12 m ²
Salle d'eau :	15 m ²
Chambre 6 :	10 m ²
Chambre 1 :	7 m ²
Grenier :	utile : 30 m ²
Atelier :	utile : 25 m ²
Degagement :	5 m ²
Garage :	utile : 25 m ²
Dependances :	utile : 10 m ²
Cave :	utile : 3 m ²
Piscine :	utile : 36 m ²

Caractéristiques

 Surface de 170 m ²	 Séjour de 28 m ²
 Terrain de 1046 m ²	 9 pièces
 7 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 Piscine
 4 stationnements	

Informations financières

Prix de vente :	449 000 €
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

E 222 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 66 kgeq CO₂/m².an