



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

PAVILLON 5 CHAMBRES ORMEAUX



À vendre - Maison familiale spacieuse

Découvrez cette charmante maison à usage d'habitation, élevée sur vide sanitaire, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée lumineuse qui s'ouvre sur un vaste séjour agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour des moments conviviaux. La salle à manger attenante permet des repas en famille, tandis que la cuisine indépendante, entièrement équipée avec hotte, plaque de cuisson, four et lave-vaisselle, ravira les amateurs de gastronomie. Ce niveau dispose également d'un cellier-buanderie, également 1 chambre avec salle d'eau privative et WC séparé pour un confort optimal.

À l'étage, un couloir dessert 4 chambres spacieuses, . Vous trouverez également une salle de bains fonctionnelle et un WC séparé.

À l'extérieur, le jardin bien entretenu et vous offre une terrasse agréable pour profiter des journées ensoleillées. Une charretterie, une dépendance et un garage complètent ce bien, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Cette maison, disponible de suite, saura répondre aux attentes des familles en quête d'espace et de confort. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir par vous-même tous les atouts de cet agréable bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2100 à 2900 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

| | |
|------------------|------------------------------|
| Construction : | Maison traditionnelle |
| Exposition : | Sud |
| Construit en : | 2008 |
| Toiture : | Tuiles naturelles |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Pièces : | 6 |
| Chambres : | 5 dont 1 au rez-de-chaussée |
| Cuisine : | AMENAGEE ET EQUIPEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/POELE A BOIS |

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière : | 1 617 €/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

Surfaces détaillées

Salon/sejour : **40.7 m²**

Cuisine independante : **12.2 m²**

Cellier : **6.5 m²**

Chambre 1 : **10 m²**

Salle d'eau : **2.6 m²**

Wc : **1 m²**

Degagement : **3.2 m²**

Chambre 2 : **13.8 m²**

Chambre 3 : **10.7 m²**

Chambre 4 : **9.3 m²**

Chambre 5 : **15.7 m²**

Salle de bains : **4.5 m²**

Wc : **1.5 m²**

Garage : **utile : 14.4 m²**

Dependances : **utile : 10 m²**

Caractéristiques



Surface de 130 m²



Séjour de 40.68 m²



Terrain de 895 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



5 stationnements

Informations financières

Prix de vente : **315 000 €**

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 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 %**

Classe énergie et classe climat

D 223 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an