



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 - 126.2 m² env. - NANGIS - 250 000 €



Charmante maison familiale aux beaux volumes, comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une chambre, un double séjour lumineux avec poêle à granulés, ouvrant directement sur un jardin arboré de 373 m². À l'étage, un palier dessert trois belles chambres et une salle d'eau avec WC. Un garage attenant avec accès direct à la maison complète ce bien situé dans un environnement calme et agréable. Un cadre de vie idéal pour toute la famille.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3040 à 4190 euros (année 2025).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1975
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 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/GAZ

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 954 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE MAISON - 126.2 m² env. - NANGIS - 250 000 €



Belle maison familiale avec beaux volumes : entrée, cuisine équipée, chambre, grand séjour avec poêle à granulés ouvrant sur jardin arboré de 373 m². À l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec WC. Garage attenant avec accès direct à la maison.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3040 à 4190 euros (année 2025).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

LES ROSSIGNOTS (6 mins à pied)



Collège

COLLEGE RENE BARTHELEMY (6 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	5.5 m ²
Cuisine :	9.3 m ²
Wc :	1.3 m ²
Couloir :	4 m ²
Salle de bains :	4.2 m ²
Chambre 1 :	10.8 m ²
Salon/sejour :	41.5 m ²
Palier :	4.9 m ²
Chambre 2 :	16 m ²
Chambre 3 :	9.5 m ²
Chambre 4 :	15 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.2 m ²

Caractéristiques



Surface de 126.2 m²



Séjour de 41.5 m²



Terrain de 373 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



4 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	250 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Informations sur la ville

NANGIS est une ville de 8 898 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 50% de maisons et 50% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 7.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.2 % de cadres, 25.3 % de professions intermédiaires, 30.6 % d'employés et de 25.1 % d'ouvriers.

Superficie :	24 km ²
Densité :	371 habitants/km ²
Nombre total de logements :	3 880
Résidences principales :	3 483
Résidences secondaires :	51
Logements vacants :	346
Part de logements loués :	51 %
Part de logements sociaux :	30 %
Part de maisons :	50 %

Classe énergie et classe climat



284 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



39 kgeq CO2/m2.an