



## VENTE : maison de 5 pièces (94 m<sup>2</sup>) à ROISSY EN BRIE

ROISSY EN BRIE 77680

**234 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT**

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

**0160280440**

## VENTE : maison de 5 pièces (94 m<sup>2</sup>) à ROISSY EN BRIE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En EXCLUSIVITE dans notre agence, à quelques minutes du RER E (25 min de Paris), nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 5 pièces au calme de 93,72 m<sup>2</sup> et de 249 m<sup>2</sup> de terrain à ROISSY EN BRIE (77680). On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un salon double de 23 m<sup>2</sup> et une arrière cuisine. Le premier étage propose, quant à lui, trois chambres, salle d'eau avec wc, et wc indépendant. La maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Un jardin confère à cette maison un gain d'espace appréciable.

Il s'agit d'une maison mitoyenne datant de 1972 de 2 niveaux. Elle va demander des travaux avec un extérieur attendant d'être rafraîchi. Un garage et une place dans l'allée sont prévus pour stationner votre véhicule.

Cette maison se trouve à cinq minutes des écoles. Pour la petite enfance, les environs proposent une crèche à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à une minute de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un conservatoire à quelques minutes. Des restaurants, des commerces, quatre boulangeries et trois épicerie sont également accessibles. Enfin, le marché Place du marché a lieu chaque mercredi matin.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : respectivement de 374 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 82 Kg

CO2/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées F.

Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif. Ce bien fait partie d'une petite copropriété comptant 142 lot sans charges de copropriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PONTAULT-COMBAULT vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

93.72 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.42 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-28 01:27:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	374 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



