



## Maison Roissy En Brie 113.19 m<sup>2</sup> Loi Carrez, 124,96 m<sup>2</sup> habitable au sol

ROISSY EN BRIE 77680

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PONTAULT-COMBAULT

80 Avenue Charles Rouxel  
77340 Pontault-Combault

0160280440

## Maison Roissy En Brie 113.19 m<sup>2</sup> Loi Carrez, 124,96 m<sup>2</sup> habitable au sol

Au calme d'un secteur pavillonnaire recherché, maison individuelle de 5 pièces éditée sur un terrain clos d'environ 421 m<sup>2</sup> sans vis à vis. Elle se compose d'une entrée avec placard, une grande pièce de vie lumineuse avec cheminée à insert et une partie séjour cathédrale, une cuisine aménagée et équipée, cellier, wc avec lave mains indépendant. A l'étage une mezzanine desservant 3 chambres dont une suite parentale avec son dressing et sa salle de bains, une salle d'eau, un wc indépendant, placard de rangement.

Garage une voiture et possibilité de garer un véhicule devant le garage. Double vitrage, toiture récente.

Le bien fait partie d'une Association Syndicale Libre, qui gère le lotissement de 52 lots de La Pinsonnière, les charges annuelles sont d'environ 220€.

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 vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

113.19 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1
Charges annuelles (ALUR)	220 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38.47 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-22 14:25:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



