Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : j.maillard@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Maison Briarde - 157 m² env. - ROZAY EN BRIE - 299 000 €

Située à quelques kilomètres de Rozay en brie, sur une commune avec écoles sur place, cantine, et bus pour le collège et le lycée.
HISTOIRES D'HOME vous propose cette magnifique maison briarde rénovée avec goût.
Elle saura vous séduire par sa luminosité et son volume générale.
Vous y retrouverez une véritable entrée, une belle et grande cuisine aménagée et équipée, une salle à manger, un salon séjour et un wc.
Comme au rdc, les volumes de l'étage seront aussi généreux, vous retrouverez 4 chambres de + de 15 m² et une grande salle de bains mixte (douche et baignoire) avec wc.
Attenant à la maison et accessible de celle-ci, vous retrouverez un garage et une chaufferie/buanderie.
Le tout sur un terrain clos de 603 m² avec puits et stationnement sur le terrain.
" Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr ".

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 à 2220 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2019**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**700 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Surfaces détaillées

Entree :	**10.7 m²**
Cuisine :	**17.4 m²**
Salle a manger :	**17.9 m²**
Salon/sejour :	**26.6 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Buanderie :	**utile : 13 m²**
Garage :	**utile : 18 m²**
Palier :	**4.3 m²**
Chambre 1 :	**14.7 m²**
Chambre 2 :	**17 m²**
Salle de bain avec wc :	**8.2 m²**
Chambre 3 :	**20.4 m²**
Chambre 4 :	**18.4 m²**

Caractéristiques

Surface de 157 m²

Séjour de 26.62 m²

Terrain de 603 m²

6 pièces

4 chambres

1 salle

1 terrasse

4 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	**299 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

EDF : 162 €/ mois

Informations sur la ville

PECY est une ville de 846 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 90% de maisons et 10% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 14.1 % d'agriculteurs, 11.1 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 2.8 % de cadres, 15.8 % de professions intermédiaires, 25.6 % d'employés et de 30.6 % d'ouvriers.

Superficie :	**21 km²**
Densité :	**40 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**356**
Résidences principales :	**327**
Résidences secondaires :	**11**
Logements vacants :	**18**
Part de logements loués :	**15 %**
Part de maisons :	**90 %**

Classe énergie et classe climat

C 156 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an