Votre conseiller : Julien DELAUNE ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : j.delaune@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 06.45.77.79.09
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 133 m² env. - CHEVRU - 270 000 €

Vous aimez l'espace et la tranquillité ?
EN EXCLUSIVITE chez HISTOIRES D'HOME, situé à seulement 10 min de Coulommiers, venez découvrir ce pavillon de 2003 totalement indépendant vous offrant au rez de chaussée toutes les commodités de plain pied.
Une entrée indépendante, une cuisine ouverte, aménagée et équipée donnant sur l'espace de vie avec luminosité traversante avec accès à la terrasse, un couloir desservant 3 belles chambres, une salle de bains et un wc séparé.
L'étage dispose d'un palier, une salle d'eau avec toilette ainsi que 2 grandes chambres.
Garage avec accès a un grenier aménageable. Le tout sur un jardin arboré de 619 m².
Maison très agréable à vivre, elle n'attend que votre famille !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2040 à 2800 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**2003**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/**
Eau froide :	**Ballon**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 350 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

A VENDRE MAISON - 133 m² env. - CHEVRU - 270 000 €

Rdc : entrée, pièce de vie avec accès terrasse, cuisine ouverte, couloir desservant 3 chbres, sdb et wc indépendant. Etage : palier, sde avec wc et 2 chbres. Garage avec accès grenier aménageable. Le tout sur 619 m² de jardin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2040 à 2800 euros (année 2022).

Environnement / emplacement

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE JEAN DE LA FONTAINE

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE JEAN DE BRIE

Lycée
CAMPUS SCOLAIRE DE COULOMMIERS

Surfaces détaillées

Entree :	**9.3 m²**
Salon/sejour :	**25.6 m²**
Cuisine ouverte :	**10.1 m²**
Couloir :	**2.4 m²**
Chambre 1 :	**11.6 m²**
Chambre 2 :	**13.1 m²**
Degagement :	**0.8 m²**
Chambre 3 :	**12.2 m²**
Salle de bains :	**5.1 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Palier :	**1.4 m²**
Salle de sport :	**29.2 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.6 m²**
Chambre 4 :	**25.1 m²**
Grenier :	**utile : 16.9 m²**

Caractéristiques

Surface de 133 m²

Séjour de 26 m²

6 pièces

5 chambres

2 salles

1 terrasse

1 stationnement

Informations financières

Prix de vente :	**270 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Informations sur la ville

CHEVRU est une ville de 1 047 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 15.1 % d'agriculteurs, 36.3 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 9.8 % de cadres, 20.3 % de professions intermédiaires, 14.1 % d'employés et de 4.3 % d'ouvriers.

Superficie :	**14 km²**
Densité :	**75 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**411**
Résidences principales :	**373**
Résidences secondaires :	**17**
Logements vacants :	**21**
Part de logements loués :	**10 %**
Part de maisons :	**98 %**

Classe énergie et classe climat

255 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

8 kgeq CO2/m2.an