



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

## A VENDRE MAISON - 162 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 465 000 €



Emplacement Privilégié pour cette magnifique maison traditionnelle. Totalement indépendante, elle sera vous séduire par son volume général et son jardin plat sans vis à vis. Vous disposerez d'une véritable entrée, d'un salon séjour lumineux de + de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée insert, d'une cuisine AM et EQ ouverte sur la pièce de vie, d'un cellier, d'une chambre et d'un wc au rdc. A l'étage, vous retrouverez une belle pièce palière desservant une suite parentale (dressing et salle d'eau), deux chambres dont une avec dressing, une salle de bains et un wc. Maison très bien entretenue et à la décoration soignée.

Les plus: chauffage par pompe à chaleur réversible, Alarme, grenier aménagé au dessus du garage, chauffage par le sol au rez-de-chaussée, plusieurs emplacements de stationnements devant la maison.

Le tout sur un terrain clos de mur de 2052 m<sup>2</sup> avec abri de jardin et garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1710 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2004
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
Cheminée insert, chauffage au sol par pompe à chaleur.	

### Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 600 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Surfaces détaillées

Entree :	8.7 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	50.5 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	13.4 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	2 m <sup>2</sup>
Cellier :	4.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.6 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 23.4 m <sup>2</sup>
Palier :	14.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.1 m <sup>2</sup>
Dressing :	3.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13.2 m <sup>2</sup>
Dressing :	4 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 162 m<sup>2</sup>



Séjour de 51 m<sup>2</sup>



Terrain de 2052 m<sup>2</sup>



7 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



6 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	465 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

LE PLESSIS FEU AUSSOUX est une ville de 615 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 30.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 7.8 % de professions intermédiaires, 21.7 % d'employés et de 31.8 % d'ouvriers.

Superficie :	6 km <sup>2</sup>
Densité :	103 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	238
Résidences principales :	219
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	12
Part de logements loués :	10 %
Part de maisons :	94 %

## Classe énergie et classe climat



133 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an