



**Votre conseiller : Stéphane ROCHER
ROZAY**
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 180 m² env. - FONTENAY TRESIGNY - 421 000 €



A 5 min de la gare de Verneuil, à 10 min de la gare de Marles et à 8 min de Rozay, dans un village prisé vous attend cette lumineuse maison moderne familiale édifée sur un beau terrain clos de 786m². Elle dispose d'une très belle pièce de vie de 72m² avec poêle à granules et cuisine ouverte équipée avec espace dinatoire, 4 belles chambres, un dressing et une grande salle de bains avec baignoire d'angle et douche. Garage, abri de jardin et terrasse extérieure couverte viennent compléter le tout. On pose ses valises, coup de cœur assuré !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2340 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant nord-sud**

Construit en : **2003**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

le jacuzzi sera à vendre.

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 500 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE MAISON - 180 m² env. - FONTENAY TRESIGNY - 421 000 €



Maison moderne familiale édifée sur un beau terrain clos de 786m². Elle dispose d'une très belle pièce de vie de 72m² avec poêle à granules et cuisine ouverte équipée, 4 belles chambres, un dressing et une grande salle de bains avec baignoire d'angle et douche. Garage et terrasse couverte.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2340 euros (année 2022).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE JULES FERRY



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE JULES FERRY



Collège

COLLEGE STEPHANE MALLARME (4 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	10 m ²
Salon/sejour :	40 m ²
Salle a manger	
Cuisine ouverte :	12 m ²
Veranda :	20 m ²
Garage :	utile : 40 m ²
Wc avec lave mains :	3 m ²
Palier :	10 m ²
Salle de bain avec wc :	14 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Chambre 2 :	17 m ²
Chambre 3 :	13 m ²
Chambre 4 :	20 m ²
Dressing :	5 m ²
Combles :	utile : 56 m ²

Caractéristiques



Surface de 180 m²



Séjour de 72 m²



Terrain de 786 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



3 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	421 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Informations sur la ville

ARGENTIERES est une ville de 354 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 99% de maisons et 1% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 30.5 % de cadres, 36.8 % de professions intermédiaires, 32.7 % d'employés.

Superficie :	3 km ²
Densité :	118 habitants/km ²
Nombre total de logements :	158
Résidences principales :	142
Résidences secondaires :	9
Logements vacants :	7
Part de logements loués :	5 %
Part de maisons :	99 %

Classe énergie et classe climat



196 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an