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 - 115 m² env. - ROZAY EN BRIE - 289 000 €

Située au coeur d'un village à 8 min de la gare, vous attend cette jolie maison de style briarde. Elle offre une lumineuse pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine indépendante équipée, 3 chambres, une salle d'eau, un grenier à usage de salle de jeux, une cave, une buanderie et un atelier. Le tout sur un lumineux terrain arboré de 855m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1590 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1850**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/**
Greniers :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**766 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE MAISON - 115 m² env. - ROZAY EN BRIE - 289 000 €

Située au coeur d'un village à 10 min de la gare, vous attend cette jolie maison de style briarde. Elle offre une lumineuse pièce de vie avec cheminée insert, une cuisine indépendante équipée, 3 chambres, une salle d'eau, un grenier à usage de salle de jeux, une cave, une buanderie et un atelier. Le tout sur un lumineux terrain arboré de 855m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1590 euros (année 2022).

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus- Proche collège- Proche école primaire- Proche gare- Proche lycée

Surfaces détaillées

Entree :	**3.9 m²**
Salon :	**30 m²**
Couloir :	**3.6 m²**
Cuisine :	**9.2 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Salle d'eau :	**6.1 m²**
Palier :	**5.5 m²**
Chambre 1 :	**16.3 m²**
Chambre 2 :	**10.4 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Degagement :	**1 m²**
Chambre 3 :	**12.7 m²**
Grenier :	**6 m²**
Grenier :	**6.4 m²**

Caractéristiques

Surface de 115 m²

Séjour de 30 m²

Terrain de 855 m²

5 pièces

3 chambres

1 salle

1 terrasse

3 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	**289 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Informations sur la ville

CLOS FONTAINE est une ville de 239 habitants.

Les catégories professionnelles sont composées de 35.6 % d'agriculteurs, 14.8 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 18.9 % de professions intermédiaires, 30.6 % d'employés.

Superficie :	**6 km²**
Densité :	**40 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**107**
Résidences principales :	**100**
Résidences secondaires :	**6**
Logements vacants :	**1**
Part de logements loués :	**5 %**
Part 5 pièces et plus :	**65 %**

Classe énergie et classe climat

D 202 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an