



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 - 209 m² env. - ROZAY EN BRIE - 425 000 €



AXE D231, LIGNE 50

Située sur une commune à quelques kilomètres de ROZAY EN BRIE, Commune avec écoles, garderie et petits commerces sur place.

Venez découvrir cette Belle et Lumineuse briarde aux espaces généreux. Vous retrouverez une pièce de vie de plus de 50 m² avec cheminée ouverte et une très grande baie vitrée qui vous apportera une lumière naturelle dans le séjour salon, une cuisine ouverte aménagée et équipée et son cellier attenant, 2 chambres dont une avec dressing, une salle d'eau et un wc.

Vous serez séduit par l'étage et sa disposition: d'un côté vous retrouverez deux chambres et un bureau et de l'autre côté vous retrouverez 2 chambres, un bureau avec mezzanine et une salle de bains mixte (douche et baignoire balnéo) avec wc. Disposition adaptée pour une grande vie de famille recomposée ou non.

Les plus : Carport pouvant accueillir 2 voitures et un atelier de 50 m².

Grande terrasse plein sud. Chauffage par pompe à chaleur, et une grande cave indépendante.

Le tout sur un beau jardin à l'abri des regards de 770 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2810 à 3840 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **9**

Chambres : **7 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 794 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

A VENDRE Maison briarde - 209 m² env. - ROZAY EN BRIE - 425 000 €



BELLE BRIARDE lumineuse comprenant une grande pièce de vie de plus de 50 m², cuisine AM et EQ, cellier, 2 chambres dont une avec dressing, un wc et une salle d'eau.

A l'étage: 4 chambres, bureau, une salle de bains mixte (douche et baignoire)

Carport double, cave et atelier de 50 m². jardin de 770m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2810 à 3840 euros (année 2022).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus- Proche collège- Proche commerces- Proche école primaire- Proche lycée

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte :	19.6 m ²
Cellier :	6.1 m ²
Salon/sejour :	54.3 m ²
Couloir :	7 m ²
Wc :	1.8 m ²
Chambre 1 :	12.9 m ²
Salle d'eau :	3.6 m ²
Chambre 2 :	22.5 m ²
Palier :	8.7 m ²
Chambre 3 :	16.4 m ²
Chambre 4 :	15.9 m ²
Bureau :	14 m ²
Palier :	6.7 m ²
Salle de bain avec wc :	16.4 m ²
Couloir :	5.8 m ²
Chambre 5 :	20.3 m ²
Chambre 6 :	15.8 m ²
Bureau :	12.2 m ²

Caractéristiques

 Surface de 209 m ²	 Séjour de 55 m ²
 Terrain de 770 m ²	 9 pièces
 7 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 5 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	425 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Informations sur la ville

TOUQUIN est une ville de 1 221 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 23.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 20.9 % de cadres, 10.5 % de professions intermédiaires, 10.7 % d'employés et de 34.5 % d'ouvriers.

Superficie :	11 km ²
Densité :	111 habitants/km ²
Nombre total de logements :	533
Résidences principales :	469
Résidences secondaires :	29
Logements vacants :	34
Part de logements loués :	11 %
Part de maisons :	90 %

Classe énergie et classe climat

D 206 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 38 kgeq CO₂/m².an