



Votre conseiller : Vinciane SPINA ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : v.spina@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 07 89 66 00 41
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 406 m² env. - ROZAY EN BRIE - 615 000 €



Située à 15 min de Rozay En Brie, dans un village privilégié, vous attend cette superbe propriété avec beaucoup de cachet de 400m² habitables. Amateurs de pierres poutres et tomettes vous êtes au bon endroit ! Elle offre plusieurs entrées, un grand séjour avec une imposante cheminée à foyer ouvert, un salon, une cuisine ouverte sur une salle à manger avec cheminée, une vaste buanderie, 6 chambres (dont 3 suites parentales), plusieurs bureaux et dressing, une tourelle, une piscine intérieure chauffée, une cave et un double garage. Le parc arboré de 5037m² laissera place à une mare, un boulodrome, un puits et une terrasse couverte. Un joli coin de paradis proche de tout.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7350 à 10000 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Fosse septique

garage 60m², portes motorisées, volets roulants, piscine 5x9 chauffée par fuel, profondeur 1,70m au milieu, liner, déshumidificateur, puits, terrasse couverte avec boulodrome

Aménagements intérieurs

Pièces :	10
Chambres :	6 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **3 624 €/an**

Surfaces détaillées

Entree :	17.8 m ²
Salle a manger :	16.2 m ²
Cuisine :	26 m ²
Cellier :	8.6 m ²
Buanderie :	22 m ²
Piece :	9.9 m ²
Degagement :	6.8 m ²
Chambre 1 :	14.7 m ²
Salle de bain avec wc :	7 m ²
Couloir :	10 m ²
Vestibule :	2 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chaufferie	
Salon :	60 m ²
Cave :	6 m ²
Atelier :	utile : 3.4 m ²
Salle d'eau :	14.7 m ²
Piscine :	utile : 36 m ²
Salle de jeux :	40 m ²
Bureau :	12 m ²
Chambre 2 :	35 m ²
Salle d'eau avec wc	
Couloir	
Chambre 3 :	18 m ²
Couloir	
Palier	
Chambre 4 :	12 m ²
Dressing :	7 m ²
Degagement :	6 m ²
Wc :	2 m ²

Caractéristiques

Informations financières

Prix de vente :	615 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Informations sur la ville

BANNOST VILLEGAGNON est une ville de 648 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 9.3 % d'agriculteurs, 9.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 25 % de professions intermédiaires, 9 % d'employés et de 47.4 % d'ouvriers.

Superficie :	19 km ²
Densité :	34 habitants/km ²
Nombre total de logements :	293
Résidences principales :	242
Résidences secondaires :	34
Logements vacants :	17
Part de logements loués :	11 %
Part de maisons :	98 %

Classe énergie et classe climat

E 248 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 62 kgeq CO2/m2.an