



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 d'architecte - 200 m<sup>2</sup> env. - FONTENAY TRESIGNY - 495 000 €



A ne pas manquer, sur la commune de Bernay-Vilbert, Grande maison indépendante d'architecte de + de 200 m<sup>2</sup> Habitable, élevée sur un sous-sol total aménagé de plus de 178 m<sup>2</sup>, comprenant au rdc: une entrée avec rangements, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une grande et lumineuse pièce de vie avec cheminée ouverte, une chambre et un bureau. A l'étage: un palier desservant une suite parentale avec salle d'eau, deux chambres avec salle de bains mixte (douche et baignoire). Belle terrasse ensoleillée donnant accès à la piscine chauffée  
Le tout sur un terrain clos de mur de 1643 m<sup>2</sup> avec petite dépendance et cave en dessous, puits et potager.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2080 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Architecte</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1978</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 038 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## A VENDRE Maison d'architecte - 200 m<sup>2</sup> env. - FONTENAY TRESIGNY - 495 000 €



maison élevée sur un sous-sol total aménagé en atelier/ cave/buanderie et garage, comprenant au rdc: une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour-salon avec cheminée ouverte, dégagement desservant un bureau, une chambre et un wc avec lave-mains.. A l'étage: un palier desservant une suite parentale avec SDE donnant sur un balcon, un dégagement, 2 chambres et une salle de bains mixte. Le tout sur un terrain clos de 1643 m<sup>2</sup> avec dépendance, piscine chauffée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1490 à 2080 euros (année 2023).

### Environnement / emplacement

---

A proximité / Emplacement :  
AXE N°4 rapide. 2 min des commerces en voiture, école maternel et primaire avec cantine sur la commune. crèche sur la commune.

---



**Supermarché / Supérette**  
CARREFOUR MARKET

---

## Surfaces détaillées

Entree :	8.2 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	15.9 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	57.2 m <sup>2</sup>
Couloir :	2.6 m <sup>2</sup>
Bureau :	8.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	21 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	2 m <sup>2</sup>
Palier :	5 m <sup>2</sup>
Suite parentale :	17.6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3 m <sup>2</sup>
Degagement :	6 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	13 m <sup>2</sup>
Degagement :	5.2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	33 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 98 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 37.7 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 31 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 12.1 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques

 Surface de 200 m <sup>2</sup>	 Séjour de 57 m <sup>2</sup>
 7 pièces	 4 chambres
 2 salles	 1 terrasse
 Piscine	

## Informations financières

Prix de vente :	495 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Informations sur la ville

BERNAY VILBERT est une ville de 961 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 95% de maisons et 5% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.9 % d'agriculteurs, 13.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.7 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 20.4 % d'employés et de 26 % d'ouvriers.

Superficie :	17 km <sup>2</sup>
Densité :	57 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	409
Résidences principales :	360
Résidences secondaires :	25
Logements vacants :	23
Part de logements loués :	12 %
Part de maisons :	95 %

## Classe énergie et classe climat

**C** 115 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 24 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an