



**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 - 175 m² env. - ROZAY EN BRIE - 450 000 €



Très belle maison Atypique aux volumes généreux. Vous serez séduit par ses commodités de plain pied, grand jardin avec piscine chauffée et ses dépendances. Rentrons un peu plus dans le détail, nous commencerons par l'allée centrale qui vous permettra d'accéder à la maison, aux deux garages indépendants et à la petite maisonnette habitable. Vous retrouverez une pièce de vie de 40 m² avec cheminée insert, 2 chambres avec salle d'eau au rdc, une cuisine indépendante aménagée et équipée donnant sur une véranda et une salle à manger.

A l'étage, dans la tour, vous retrouverez une grande suite parentale avec salle d'eau.

Le tout sur un terrain paysagé et aménagé avec abris de jardins, boulodrome et potager.

Elle n'attend que vous !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 à 2220 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1958
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 727 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

A VENDRE MAISON - 175 m² env. - ROZAY EN BRIE - 450 000 €



Au rdc : entrée placards, véranda, cuisine équipée, salle à manger, couloir desservant 1 chbre, sdb wc, salon séjour cheminée insert et 1 chbre. A l'étage: une suite parentale avec salle d'eau. dépendance indépendante avec entrée, salon, 1 chbre, sde, buanderie. garages, piscine, jardin 3912m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1600 à 2220 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :

5 min de la gare et des commerces

Commune avec école, garderie et cantine



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE LA PIERRE COUVÉE

Surfaces détaillées

Veranda :	22 m ²
Cuisine independante :	8.1 m ²
Salle a manger :	16.9 m ²
Couloir :	4.1 m ²
Chambre 1 :	15.7 m ²
Entree :	11.2 m ²
Salle de bain avec wc :	5.6 m ²
Salon/sejour :	38 m ²
Chambre 2 :	23.6 m ²
Suite parentale :	30.2 m ²
Salle d'eau :	4.2 m ²
Dependances	
Salon :	13.3 m ²
Chambre 1 :	10.6 m ²
Entree :	5.4 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.4 m ²
Buanderie :	9 m ²
Garage :	utile : 49 m ²
Garage :	utile : 22.1 m ²

Caractéristiques

 Surface de 175 m ²	 Séjour de 38 m ²
 Terrain de 3912 m ²	 6 pièces
 3 chambres	 2 salles
 Piscine	 7 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	450 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Informations sur la ville

COURTOMER est une ville de 554 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 16.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.4 % de cadres, 25.3 % de professions intermédiaires, 5.2 % d'employés et de 45.4 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km ²
Densité :	111 habitants/km ²
Nombre total de logements :	253
Résidences principales :	214
Résidences secondaires :	30
Logements vacants :	9
Part de logements loués :	5 %
Part de maisons :	98 %

Classe énergie et classe climat

C 175 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an