



Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.maillard@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 138 m² env. - NANGIS - 210 000 €



À seulement 10 minutes de la gare (ligne Paris-Est), découvrez cette maison briarde unique, entièrement autonome et respectueuse de l'environnement ! Nichée sur un magnifique terrain de 1717 m², cette propriété séduira les amoureux de la nature, les passionnés d'animaux et les adeptes du bricolage.

La maison offre une cuisine aménagée ouverte sur un spacieux salon-séjour lumineux, prolongé par une superbe véranda invitant à la détente. Vous y trouverez également une chambre, une salle d'eau avec WC, une arrière cuisine de 13 m², une buanderie pratique et une cave avec chaufferie.

À l'étage, un palier aménagé en bureau – idéal pour le télétravail – dessert deux chambres supplémentaires, une salle de bains et un WC indépendant.

Un hangar métallique neuf de 90 m² pour le stockage ou vos projets, Un abri de jardin, Un puits alimentant la maison, Un pigeonnier et un poulailler.

Venez découvrir ce lieu paisible, où écologie, s'unissent pour créer une qualité de vie rare.

La maison est alimentée pour l'électricité par un groupe électrogène et la possibilité de poser des panneaux photovoltaïques sur le toit du hangar pour assurer une autonomie énergétique totale

Une opportunité exceptionnelle à ne pas manquer !
📞 Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette propriété hors du commun.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2584 à 3496 euros (année 2025).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1877
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique
assainissement non conforme	

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ PROPANE

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	759 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE MAISON - 138 m² env. - NANGIS - 210 000 €



Cette maison briarde offre une cuisine aménagée ouverte sur le salon donnant sur une belle véranda, une chambre, une salle de bains avec wc, buanderie et une cave. L'étage dispose d'un palier bureau et 2 chambre et d'une salle d'eau et un wci un hangar neuf métallique de 90m², d'un abri de jardin et d'un puits. Idéal pour animaux et stockage. Le tout sur un magnifique terrain de 1717 m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2584 à 3496 euros (année 2025).

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Surfaces détaillées

Entree

Veranda : 15 m²

Buanderie : 13 m²

Cuisine : 10 m²

Salon/sejour : 35 m²

Salle d'eau : 6 m²

Chambre 1 : 13 m²

Palier : 11 m²

Chambre 2 : 13 m²

Salle de bains : 6 m²

Wc : 2 m²

Chambre 3 : 14 m²

Caractéristiques



Surface de 138 m²



Séjour de 35 m²



Terrain de 1717 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



8 stationnements

Informations financières

Prix de vente : 210 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

RAMPILLON est une ville de 831 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 97% de maisons et 3% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 9.9 % d'agriculteurs, 33.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 5.1 % de cadres, 5.1 % de professions intermédiaires, 23.4 % d'employés et de 23.5 % d'ouvriers.

Superficie : 23 km²

Densité : 36 habitants/km²

Nombre total de logements : 341

Résidences principales : 309

Résidences secondaires : 12

Logements vacants : 19

Part de logements loués : 11 %

Part de maisons : 97 %

Part 5 pièces et plus : 59 %

Classe énergie et classe climat

D 190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an