



Votre conseiller : Stéphane ROCHER

ROZAY

68 rue du Général Leclerc

77540 ROZAY EN BRIE

s.rocher@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél : 06 73 71 10 59

www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE MAISON - 130 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 295 000 €



A 15 min de Rozay par la Nationale. Situé sur un beau terrain de 1429m<sup>2</sup> arboré, exposé Est/Ouest et sans vis-à-vis, vous attend ce pavillon de maçon. Il se décompose en un séjour double avec cheminée, une cuisine indépendante (ouvrable), 2 chambres, une salle de bains et un garage avec mezzanine. A l'étage vous découvrirez 3 chambres dont une traversante et une salle d'eau. Possibilité de rentrer plusieurs véhicules dans l'allée. A vos pinceaux !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2310 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1978**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

### Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **700 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>10.8 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>28.8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 22.6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>5.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>15.7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>

## Caractéristiques

	<b>Surface de 130 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 29 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 1429 m<sup>2</sup></b>		<b>7 pièces</b>
	<b>5 chambres</b>		<b>2 salles</b>
	<b>1 terrasse</b>		<b>4 stationnements</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>295 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

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

## Classe énergie et classe climat

**C** 179 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an