



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 - 123.33 m² env. - FONTENAY TRESIGNY - 339 000 €



🏡 À vendre : Pavillon familial à Bernay-Vilbert 🏡

✨ Pourquoi on l'adore :

📍 Emplacement idéal : au cœur du village, à seulement 2 pas de la N4 et de l'aire de covoiturage (RER E), parfait pour vos déplacements !

🏫 Famille-friendly : crèche sur place, regroupement scolaire (maternelle, primaire, cantine, garderie) à proximité, et collège/lycée facilement accessibles à Rozay-en-Brie.

🛍 Commodités à portée de main : supermarchés (Leclerc, Carrefour Market, Intermarché) et tous les commerces de proximité à moins de 5 minutes.

ㇻ Intimité et confort : terrain clos sans vis-à-vis, parfait pour vos moments de détente en toute tranquillité.

🚗 Sous-sol total : garage, buanderie, cave... Des espaces pratiques et fonctionnels !

💡 À l'intérieur :

RDC : entrée, belle pièce de vie lumineuse de plus de 30 m² avec cheminée insert, cuisine ouverte aménagée et équipée (four, plaque, hotte), WC, et une chambre/bureau.

Étage : 3 chambres (dont une avec dressing), salle de bains et WC indépendant.

Extérieur : grande terrasse ensoleillée, idéale pour recevoir famille et amis.

📐 Surface terrain : 500 m²

Ce pavillon est le compromis parfait entre confort, praticité et emplacement stratégique.

👉 Ne passez pas à côté de cette opportunité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1320 à 1840 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1990**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 145 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

A VENDRE MAISON - 123.33 m² env. - FONTENAY TRESIGNY - 339 000 €



Pavillon indépendant sur sous sol total, comprenant au rdc: une entrée, un wc, une chambre, un séjour-salon avec cheminée et une cuisine ouverte.

A l'étage: un palier, un wc, 3 chambres et une salle de bains.

Jardin clos de 500 m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1320 à 1840 euros (année 2021).

Environnement / emplacement



Supermarché / Supérette
CARREFOUR MARKET

Surfaces détaillées

Entree : **3.7 m²**

Wc : **1.2 m²**

Chambre 1 : **13.1 m²**

Salon/sejour : **31 m²**

Cuisine ouverte : **11 m²**

Palier : **2.9 m²**

Chambre 2 : **15.9 m²**

Chambre 3 : **12 m²**

Salle de bains : **9.6 m²**

Wc : **0.7 m²**

Chambre 4 : **22.2 m²**

Caractéristiques



Surface de 123.33 m²



Séjour de 31 m²



Terrain de 500 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



4 stationnements

Informations financières

Prix de vente : **339 000 €**

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 km²**

Densité : **57 habitants/km²**

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

D 185 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 23 kgeq CO₂/m².an