



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Maison traditionnelle - 137 m² env. - ROZAY EN BRIE - 279 000 €



À seulement 12 minutes de Rozay-en-Brie, découvrez ce pavillon familial idéal pour poser vos valises dans un cadre paisible et verdoyant !

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un spacieux salon/séjour baigné de lumière et une cuisine fonctionnelle avec porte-fenêtre, offrant un accès direct à la terrasse et au jardin, parfaits pour prolonger vos soirées en plein air. Le rez-de-chaussée propose également une chambre confortable et une salle d'eau moderne entièrement refaite.

À l'étage, retrouvez trois belles chambres, idéales pour toute la famille.

Les atouts de cette maison :

Garage attenant, pratique pour le rangement ou stationner votre véhicule.

Panneaux solaires, un avantage économique et écologique.

Implantation sécurisée, idéale pour laisser les enfants jouer en toute tranquillité.

Située dans une commune proche de la nature, avec écoles maternelle, primaire et groupe scolaire à proximité, cette maison bénéficie d'un accès rapide :

5 min de la Nationale 4

10 min de la gare, pratique pour vos déplacements.

Offrez à votre famille un lieu de vie chaleureux et convivial ! Ne laissez pas passer cette opportunité, venez vite la découvrir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1170 à 1650 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1997
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 468 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

A VENDRE Maison traditionnelle - 137 m² env. - ROZAY EN BRIE - 279 000 €



Une maison à usage d'habitation, comprenant au rdc: une entrée sur un séjour-salon avec poêle à granules, une salle à manger, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre, un wc et une salle d'eau. A l'étage: un couloir desservant trois chambres, un bureau et un wc. Un garage attenant. Le tout sur un terrain clos avec abri de jardin de 473 m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1170 à 1650 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE DU CEDRE

SURFACES DETAILLEES

Salon/sejour :	34 m ²
Salle a manger :	27.9 m ²
Chambre 1 :	8.6 m ²
Salle d'eau :	4.8 m ²
Cuisine independante :	10 m ²
Palier :	10.2 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Bureau :	12.8 m ²
Chambre 3 :	17.6 m ²
Couloir :	4.5 m ²
Chambre 3 :	10.4 m ²
Wc :	1.3 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 137 m²



Séjour de 33.97 m²



7 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	279 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 180 € / mois	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHEVRU est une ville de 1 047 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 15.1 % d'agriculteurs, 36.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9.8 % de cadres, 20.3 % de professions intermédiaires, 14.1 % d'employés et de 4.3 % d'ouvriers.

Superficie :	14 km ²
Densité :	75 habitants/km ²
Nombre total de logements :	411
Résidences principales :	373
Résidences secondaires :	17
Logements vacants :	21
Part de logements loués :	10 %
Part de maisons :	98 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 123 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an