



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

Email : s.rocher@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06 73 71 10 59

www.rozay.histoiresdhome.fr

15min de ROZAY EN BRIE



🏡 Maison traditionnelle rénovée – Confort, nature & tranquillité 🌿✨

Venez découvrir cette superbe maison traditionnelle, entièrement rénovée en 2022, offrant un cadre de vie paisible sans vis-à-vis au cœur d'un magnifique terrain arboré de 3 283 m².

🔹 🌞 Rez-de-chaussée – Luminosité & confort
✔️ Grande pièce de vie traversante triple exposition avec poêle à bois 🔥
✔️ Accès direct à une spacieuse terrasse de 80 m² avec vue sur le parc 🌳
✔️ Cuisine ouverte moderne et entièrement équipée 🍽️
✔️ Arrière-cuisine, servante et buanderie 🧺
✔️ 1 chambre + 1 suite parentale (dressing, salle d'eau, WC)
🛏️🚿
✔️ Salle de bain indépendante + WC séparé 🚽

🔹 🪴 Étage – Espace & modularité
✔️ Grand espace polyvalent : bureau, salle de jeux 🎲💻
✔️ 1 chambre avec salle d'eau et WC 🛏️🚿

🔹 🚗 Extérieurs & équipements – Sécurité & bien-être
✔️ Terrain clôturé et paysager avec chalet de jardin et arbres fruitiers
🌳🍎
✔️ Garage attenant + combles aménageables 🚘
✔️ Rénovations récentes : toiture, électricité, VELUX, chaudière à granulés 🔧
✔️ Confort moderne : volets roulants électriques, prises RJ45 motorisées ⚡

🌿 Un cadre exceptionnel alliant calme, nature et prestations haut de gamme !
🔑✨

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2200 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1980**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Fosse septique**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **3 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 013 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

15min de ROZAY EN BRIE



Maison traditionnelle comprenant au rdc : entrée, grande pièce de vie poêle à bois, salon tv, cuisine ouverte équipée, arrière cuisine-buanderie, wc, salle de bains, 1 chbre + 1 suite parentale avec chbre, sde et dressing. Etage : pièce palière, 1 chbre, sde et wc. Garage, jardin 3283m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2200 euros (année 2021).

Environnement / emplacement



Supermarché / Supérette

EPICERIE DE L EGLISE (3 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	6.3 m ²
Cuisine ouverte :	10.3 m ²
Cellier :	7.6 m ²
Garage	
Salon :	38.7 m ²
Salle a manger :	17.4 m ²
Couloir :	3.2 m ²
Wc :	1.5 m ²
Degagement :	1.2 m ²
Salle de bains :	5.2 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Chambre 2 :	12.2 m ²
Salle d'eau :	5.5 m ²
Dressing :	5.1 m ²
Palier :	18.3 m ²
Salle d'eau avec wc :	5.5 m ²
Chambre 3 :	18.3 m ²
Grenier :	utile : 30 m ²

Caractéristiques

 Surface de 167 m ²	 Séjour de 56.07 m ²
 Terrain de 3283 m ²	 6 pièces
 3 chambres	 3 salles
 1 terrasse	 6 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	345 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

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

Classe énergie et classe climat

D 188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an