

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 Briarde avec piscine - 166 m² env. - ROZAY EN BRIE - 449 000 €



Découvrez une magnifique Maison Briarde à VOINSLES !

Située dans la charmante commune de Voinsles, cette spacieuse maison briarde de plus de 164 m² ne manquera pas de vous séduire.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli(e) par un vaste séjour lumineux en cathédrale, une grande cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger, une salle d'eau, un WC indépendant et une buanderie.

À l'étage, un grand palier pouvant faire office de bureau dessert trois chambres confortables et une salle de bains avec WC.

Un espace idéal pour vos projets professionnels ou personnels ! Avec plus de 150 m² de dépendances totalement indépendantes, cette propriété offre de nombreuses possibilités : création d'une entreprise, espaces de stockage, ou encore aménagement en bureau, studette ou garage ouvert. Le tout est doté d'un accès privé.

Un cadre exceptionnel
Implantée sur un terrain clos de 3 140 m², la maison bénéficie d'une belle terrasse exposée plein sud, d'une piscine hors sol chauffée et d'un abri de jardin.

Cette propriété est une opportunité rare à ne pas manquer !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2700 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1800**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

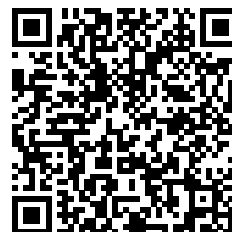
Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 400 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

A VENDRE Maison Briarde avec piscine - 166 m² env. - ROZAY EN BRIE - 449 000 €



VOINSLES, Spacieuse Briarde de 164 m² avec dépendances de 150 m² compartimentée. Elle sera vous séduire par ses volumes généreux et sa luminosité.

Beau jardin a l'abri des regards, avec terrasse plein sud et piscine chauffée.

VOUS POURREZ ASSOCIER LE PRIVÉ et LE PROFESSIONNEL !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1960 à 2700 euros (année 2021).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE ALBERT CAMUS (3 mins à pied)

ECOLE PRIMAIRE JEAN DE LA FONTAINE



Supermarché / Supérette

VOTRE MARCHE (3 mins à pied)

Surfaces détaillées

Salon :	46 m ²
Couloir :	3.6 m ²
Salle d'eau :	4.8 m ²
Buanderie :	12.3 m ²
Wc :	1.7 m ²
Cuisine :	46 m ²
Palier :	13.8 m ²
Chambre 1 :	22.6 m ²
Salle de bain avec wc :	7 m ²
Chambre 2 :	11.7 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Dependances	

Caractéristiques



Surface de 166 m²



Terrain de 3104 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



9 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	449 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 950 € / tous les 2 mois	
BOIS : 5 stères	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

VOINSLES est une ville de 577 habitants.

Les catégories professionnelles sont composées de 19.4 % d'agriculteurs, 12.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.4 % de professions intermédiaires, 25.4 % d'employés et de 31 % d'ouvriers.

Superficie :	28 km ²
Densité :	21 habitants/km ²
Nombre total de logements :	253
Résidences principales :	226
Résidences secondaires :	12
Logements vacants :	14
Part de logements loués :	5 %

Classe énergie et classe climat

D 221 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an