



## A VENDRE Maison traditionnelle - 142 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 409 000 €



À quelques minutes de Rozay-en-Brie, découvrez cette spacieuse maison traditionnelle alliant confort, espace et fonctionnalité !

Dès l'entrée, laissez-vous charmer par une entrée cathédrale avec rangements, qui s'ouvre sur une belle cuisine aménagée et équipée, connectée à un séjour/salle à manger chaleureux, agrémenté d'un poêle à bois. Ce niveau propose également une chambre pratique, une salle d'eau moderne et des WC.

À l'étage, un grand palier pouvant faire office de bureau dessert :

3 chambres lumineuses, parfaites pour toute la famille.

Un dressing fonctionnel.

Une salle de bains et des WC avec lave-mains, pensés pour le confort de tous.

À l'extérieur, profitez pleinement :

D'une grande terrasse ensoleillée avec cuisine d'été aménagée, idéale pour les repas en plein air.

D'un carport avec atelier, et de plusieurs abris de jardin pratiques.

D'un espace devant la maison permettant de stationner plusieurs véhicules.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 1300 m<sup>2</sup>, sécurisé par un portail motorisé, offrant un cadre paisible et agréable.

Une maison robuste et conviviale, parfaite pour accueillir votre famille ! Venez vite la visiter !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2280 à 3130 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2010</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
Carport ouvert avec atelier	

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 600 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	14.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Sejour cuisine :	54.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7.8 m <sup>2</sup>
Palier :	11.7 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1.6 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	8.7 m <sup>2</sup>
Dressing :	6.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	22.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.1 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11.1 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques

 Surface de 142 m <sup>2</sup>	 Séjour de 54 m <sup>2</sup>
 Terrain de 1232 m <sup>2</sup>	 7 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 5 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	409 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 200 € / mois	
5 stères de bois : 390 € / an	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

PECY est une ville de 846 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 90% de maisons et 10% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 14.1 % d'agriculteurs, 11.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 2.8 % de cadres, 15.8 % de professions intermédiaires, 25.6 % d'employés et de 30.6 % d'ouvriers.

Superficie :	21 km <sup>2</sup>
Densité :	40 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	356
Résidences principales :	327
Résidences secondaires :	11
Logements vacants :	18
Part de logements loués :	15 %
Part de maisons :	90 %

## Classe énergie et classe climat

**D** 231 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an