



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 93 m² env. - FONTENAILLES - 250 000 €



🏡 Dans un cadre calme venez visiter cette maison récente et basse consommation (2023) avec pompe à chaleur et ballon thermodynamique 🌱

Cette maison neuve indépendante, construite en 2023, combine confort moderne et performance énergétique grâce à des équipements de dernière génération. Idéale pour ceux qui recherchent un habitat écologique et économique, cette maison à faible consommation d'énergie vous séduira par ses nombreuses qualités.

✨ Caractéristiques de la maison :

Rez-de-chaussée :

🛋️ Séjour/salon spacieux et lumineux, parfait pour vos moments de détente
🍽️ Cuisine aménagée, fonctionnelle et prête à accueillir vos équipements
🛏️ 1 chambre avec salle d'eau privative, pour plus de confort et d'intimité
🧺 Cellier offrant un espace de rangement supplémentaire
🚽 WC séparés

Étage :

🚪 Dégagement desservant 2 chambres supplémentaires
🛁 Salle de bains avec WC, moderne et pratique

💡 Équipements écologiques et économiques :

🌡️ Pompe à chaleur : Un système de chauffage performant et économique, garantissant une température agréable toute l'année tout en réduisant votre facture énergétique.

🌞 Ballon thermodynamique : Optimisation de la production d'eau chaude, vous permettant de réaliser des économies substantielles tout en respectant l'environnement.

🌳 Terrain de 1010m² à aménager selon vos envies, avec un grand potentiel pour créer l'extérieur de vos rêves tout en profitant d'une consommation énergétique maîtrisée.

🔨 Travaux restants à finaliser : à l'étage parquet peinture et carrelage pose robinetterie dans sdb

🔥 Si vous décidez de mettre un poêle ou une cheminée le bois de chauffage coupé : Le bois de chauffage est déjà prêt pour être utilisé, vous permettant de chauffer efficacement la maison.

🧰 Matériel pour finaliser les travaux : Du matériel est disponible sur place pour terminer l'aménagement de la maison à l'étage selon vos préférences.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 370 à 550 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2023
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse toutes eaux

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Voir l'annonce sur notre site internet



Surfaces détaillées

Salon/sejour : **40 m²**

Cuisine

Chambre 1

Salle d'eau

Wc

Cellier

Degagement

Chambre 2

Chambre 3

Salle de bain avec wc

Caractéristiques



Surface de 93 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 1010 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles

Informations financières

Prix de vente : **250 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Informations sur la ville

FONTENAILLES est une ville de 1 070 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 23.9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9.5 % de cadres, 33.5 % de professions intermédiaires, 17.4 % d'employés et de 15.6 % d'ouvriers.

Superficie : **27 km²**

Densité : **40 habitants/km²**

Nombre total de logements : **478**

Résidences principales : **419**

Résidences secondaires : **22**

Logements vacants : **37**

Part de logements loués : **6 %**

Part de maisons : **93 %**

Part 5 pièces et plus : **58 %**

Classe énergie et classe climat



51 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



1 kgeq CO2/m2.an