



Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : j.maillard@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE maison traditionnelle - 115 m² env. - ROZAY EN BRIE - 289 000 €



🏡 Coup de cœur assuré pour cette maison familiale !

Située dans un environnement paisible, cette belle maison récente, éditée sur vide sanitaire, offre des espaces chaleureux et fonctionnels.

✨ Au rez-de-chaussée :

Une entrée ouvrant sur un salon lumineux agrémenté d'un poêle à bois 🔥
Une cuisine ouverte, aménagée et équipée, donnant sur une salle à manger conviviale 🍽️

Une suite parentale avec salle d'eau privative 🚿

Un WC sous escalier

✨ À l'étage :

Un palier desservant 3 belles chambres 🛏️

Une salle de bains moderne 🛁

Un WC indépendant

🚗 Les plus : Garage attenant, terrasse plein sud ☀️ et jardin verdoyant 🌿.

📍 Le tout sur une parcelle cadastrée de 1 502 m² avec abris de jardin.

📞 Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-moi pour une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1570 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2003
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	900 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE maison traditionnelle - 115 m² env. - ROZAY EN BRIE - 289 000 €



🏡 Maison coup de cœur !

Charmante maison sur vide sanitaire offrant un salon avec poêle à bois, cuisine ouverte sur salle à manger, suite parentale et WC. À l'étage, 3 chambres, salle de bains et WC. Garage, terrasse plein sud et jardin sur 1 502 m².

📞 À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1570 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Supermarché / Supérette

EPICERIE DE L EGLISE (3 mins à pied)

Surfaces détaillées

Salon :	26.7 m ²
Cuisine :	19.3 m ²
Entree :	0.9 m ²
Wc :	0.8 m ²
Chambre 1 :	12.8 m ²
Chambre 2 :	17.5 m ²
Chambre 3 :	17.8 m ²
Chambre 4 :	13.4 m ²
Salle de bains :	4.8 m ²
Wc :	1.3 m ²
Garage :	utile : 15 m ²

Caractéristiques



Surface de 115 m²



Séjour de 46 m²



Terrain de 1502 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



6 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	289 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF :	130 € / mois

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



167 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an