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 traditionnelle - 115 m² env. - ROZAY EN BRIE - 285 000 €

🏡 Coup de cœur assuré pour cette maison familiale située à BANNOST VILLEGAGNON !

Située dans un environnement paisible, cette belle maison récente de 2003, édifiée 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 - 285 000 €

🏡 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 (4 mins à pied)

Surfaces détaillées

Salon :	**26.7 m²**
Cuisine :	**19.3 m²**
Entree :	**0.9 m²**
Wc :	**0.8 m²**
Chambre 1 :	**12.8 m²**
Chambre 2 :	**17.5 m²**
Chambre 3 :	**17.8 m²**
Chambre 4 :	**13.4 m²**
Salle de bains :	**4.8 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Garage :	**utile : 15 m²**

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 :	**285 000 €**
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, commercants et chefs d'entreprise, 25 % de professions intermédiaires, 9 % d'employés et de 47.4 % d'ouvriers.

Superficie :	**19 km²**
Densité :	**34 habitants/km²**
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

C 167 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an