



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 - 105 m² env. - COURPALAY - 279 000 €



🏡 À 4 min de Rozay-en-Brie – Maison familiale au calme !

Idéalement située avec écoles et commerces à proximité, cette maison indépendante allie confort et tranquillité.

✨ Au rez-de-chaussée :

Entrée avec placards,
Cuisine aménagée et équipée,
Séjour lumineux,
Chambre, salle de bains et WC.

✨ À l'étage :

Un palier desservant 3 belles chambres.

✅ Les plus : Garage attenant, isolation récente, double vitrage + volets alu.

🌿 Extérieur : Terrain clos de 546 m² sans vis-à-vis, idéal pour profiter en toute sérénité !

📞 Ne tardez pas, contactez-moi pour une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540 à 2140 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1989
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 150 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE maison traditionnelle - 105 m² env. - COURPALAY - 279 000 €



🏡 Proche Rozay-en-Brie – Maison indépendante avec écoles et commerces à proximité !

Au RDC : entrée avec placards, cuisine équipée, séjour lumineux, chambre, salle de bains et WC. À l'étage : 3 chambres. Garage, isolation récente, double vitrage + volets alu.

🌿 Terrain clos de 546 m² sans vis-à-vis !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540 à 2140 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LE PETIT PRINCE



Ecole primaire

ANNEXE ECOLES (1 mins à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (1 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	4.2 m ²
Cuisine independante :	9.3 m ²
Salon/sejour :	30.3 m ²
Chambre 1 :	9.9 m ²
Salle d'eau :	4.3 m ²
Wc :	1.3 m ²
Degagement :	2.6 m ²
Palier :	4 m ²
Chambre 2 :	10.8 m ²
Chambre 3 :	8.6 m ²
Chambre 4 :	17.4 m ²

Caractéristiques



Surface de 105 m²



Séjour de 30.31 m²



Terrain de 546 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	279 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 233	

Informations sur la ville

COURPALAY est une ville de 1 385 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 13.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.5 % de cadres, 33.5 % de professions intermédiaires, 38.6 % d'employés et de 7.7 % d'ouvriers.

Superficie :	15 km ²
Densité :	92 habitants/km ²
Nombre total de logements :	594
Résidences principales :	542
Résidences secondaires :	13
Logements vacants :	39
Part de logements loués :	8 %
Part de logements sociaux :	0 %
Part de maisons :	93 %
Part 5 pièces et plus :	56 %

Classe énergie et classe climat

D 193 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an