



**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 briarde - 120 m<sup>2</sup> - COURPALAY - 305 000 €



&#127969; Charme & cocooning proche Rozay-en-Brie

Laissez-vous séduire par cette adorable maison alliant confort et douceur de vivre.

&#10024; Au rez-de-chaussée : Un séjour chaleureux, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, 2 chambres douillettes, une salle d'eau et un WC. Cave accessible.

&#10024; À l'étage : Un palier desservant 2 chambres dont une avec accès au grenier, parfait pour un espace cosy ou du rangement.

&#128170; Bonus bien-être : Une salle de sport attenante pour vos moments détente !

&#128293; Chauffage au gaz, double vitrage PVC, garage et joli terrain clos de 319 m<sup>2</sup>.

&#128222; Un cocon à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2770 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ PROPANE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 112 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## A VENDRE maison briarde - 120 m<sup>2</sup> - COURPALAY - 305 000 €



Une maison à usage d'habitation, élevée sur cave partielle, comprenant une entrée sur un séjour-salon, une cuisine aménagée et équipée indépendante, deux chambres, une salle d'eau et un wc.

A l'étage : un palier desservant deux chambres dont avec accès à un grenier.

Salle de sport attenante à la maison. Chauffage au gaz, double vitrage PVC.

Le tout sur un terrain clos avec garage de 202 m<sup>2</sup>.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2770 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement

---



#### Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LE PETIT PRINCE

---



#### Ecole primaire

ANNEXE ECOLES (1 min à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (1 min à pied)

---

## Surfaces détaillées

Salon/sejour :	26 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	12.8 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.9 m <sup>2</sup>
Couloir :	2.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7 m <sup>2</sup>
Buanderie :	10.8 m <sup>2</sup>
Palier :	4.8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14.1 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15.9 m <sup>2</sup>
Salle de sport :	utile : 15 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques

 Surface de 120 m <sup>2</sup>	 Séjour de 27 m <sup>2</sup>
 Terrain de 319 m <sup>2</sup>	 6 pièces
 4 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 3 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	305 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
GAZ: 2400 € / an	
EDF : 130 € / mois	
EAU : 80 € / mois	

## Copropriété

Copropriété de :	2 lots
------------------	--------

## 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 <sup>2</sup>
Densité :	92 habitants/km <sup>2</sup>
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 %

## Classe énergie et classe climat

**D** 139 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 35 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an