



**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 Meulière indépendante - 145 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 339 000 €



Venez découvrir cette magnifique maison meulière indépendante, un véritable coup de cœur !

Nichée dans un écrin de verdure, cette propriété offre un jardin clos de murs de plus de 1500 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter de moments de détente en toute tranquillité. Un carport vient compléter l'ensemble, offrant un abri sécurisé pour vos véhicules.

À l'intérieur, laissez-vous charmer par le séjour spacieux de 49 m<sup>2</sup>, lumineux et convivial, idéal pour partager des instants en famille ou entre amis. Vous apprécierez également la salle à manger et la cuisine indépendante aménagée et équipée, parfaites pour cuisiner et recevoir en toute sérénité.

La maison dispose de 3 chambres à l'étage, avec la possibilité d'en créer une supplémentaire au rez-de-chaussée, selon vos besoins. Avec 3 salles d'eau et 3 WC, vous profiterez de tout le confort nécessaire pour une vie pratique et agréable. Le sous-sol total vous offre des possibilités infinies d'aménagement selon vos envies.

Idéalement située, cette maison bénéficie des écoles sur place, d'un accès rapide à l'autoroute N°4 et des bus direction Serris (ligne 50), pour un quotidien facilité.

Ne laissez pas passer l'opportunité de visiter cette belle demeure alliant le charme de l'ancien au confort moderne, dans un cadre de vie calme et privilégié !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2010 euros (année 2022).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles d'eau : **3**

Principal revêtement de sol : **Linoléum**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 300 €/an**

## A VENDRE Maison Meulière indépendante - 145 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 339 000 €



Découvrez cette maison meulière indépendante avec jardin clos de 1500 m<sup>2</sup>, carport et sous-sol total. Spacieux séjour de 49 m<sup>2</sup>, salle à manger et cuisine équipée. 3 chambres à l'étage et possibilité d'en créer une au RDC. 3 salles d'eau, 3 WC.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2010 euros (année 2022).

### Environnement / emplacement

---



#### Ecole primaire

ECOLE DE VAUDOY EN BRIE (3 mins à pied)

---



#### Supermarché / Supérette

PROXI (3 mins à pied)

---

## Surfaces détaillées

Entree	
Salon/sejour :	49.3 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	17.1 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	19.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	5.4 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	22 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8.6 m <sup>2</sup>
Suite parentale :	10.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	3.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	6 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques

 Surface de 145 m <sup>2</sup>	 Séjour de 49 m <sup>2</sup>
 Terrain de 1558 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 3 salles
 1 terrasse	 4 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	339 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 360 € / mois	
maison tout électrique	

## Informations sur la ville

VAUDOY EN BRIE est une ville de 887 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8.4 % d'agriculteurs, 17.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 31 % de professions intermédiaires, 17.3 % d'employés et de 17.6 % d'ouvriers.

Superficie :	27 km <sup>2</sup>
Densité :	33 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	361
Résidences principales :	333
Résidences secondaires :	8
Logements vacants :	21
Part de logements loués :	18 %
Part de logements sociaux :	0 %
Part de maisons :	94 %
Part de 4 pièces :	23 %

## Classe énergie et classe climat

**C** 142 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an