



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 de PLAIN PIED - 142 m² env. - ROZAY EN BRIE - 339 000 €



Située dans un cadre agréable, cette charmante maison de plain-pied vous offrira tout le confort nécessaire pour vous installer en toute tranquillité.

Elle se compose de :

Une entrée accueillante, Un lumineux salon séjour avec cheminée insert, parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis,

Une cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour cuisiner en toute facilité, Un salon d'hiver pour profiter des journées ensoleillées toute l'année,

Une salle d'eau moderne,

Un WC séparé,

4 chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et WC pour plus d'intimité,

Une buanderie pratique, Un garage attenant pour stationner votre véhicule en toute sécurité.

Extérieur : Le tout est édifié sur un terrain clos de 700 m², offrant un bel espace extérieur avec un abri de jardin pour vos outils et équipements. Vous bénéficierez également d'un grand espace permettant de garer un camping-car sur la parcelle.

À découvrir rapidement ! Contactez nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2060 à 2830 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Plain-pied
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1990
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Maison de plain pied avec aménagement des combles au dessus du garage pour faire une chambre
Maison isolé par l'extérieur. comble et garage isolé aussi
.

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	859 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE maison traditionnelle de PLAIN PIED - 142 m² env. - ROZAY EN BRIE - 339 000

€



Une maison à usage d'habitation de plain pied, comprenant : une entrée, un salon séjour avec cheminée insert, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un salon d'hiver, une salle d'eau, un wc, 4 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et wc, une buanderie et un garage attenant. Le tout sur un terrain clos avec abri de jardin pour 700 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2060 à 2830 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LE PETIT PRINCE



Ecole primaire

ANNEXE ECOLES (7 mins à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (7 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	4.4 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Cuisine ouverte :	9.5 m ²
Salon/sejour :	36.9 m ²
Degagement :	2.2 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle d'eau :	5.2 m ²
Chambre 2 :	10.7 m ²
Veranda :	11.8 m ²
Suite parentale :	20.3 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.3 m ²
Buanderie :	13.9 m ²
Garage :	utile : 19.6 m ²
Chambre 4 :	12.1 m ²

Caractéristiques



Surface de 142 m²



Séjour de 37 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	339 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF :	190 € / mois

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 %

Classe énergie et classe climat

D 227 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an