



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 225 m² env. - JOUY LE CHATEL - 416 000 €



Découvrez ce magnifique pavillon situé à proximité de Jouy-le-Châtel et de son collège, qui saura vous séduire dès votre arrivée. Ce bien d'exception, entièrement rénové, offre un cadre de vie idéal pour toute la famille.

Dès que vous poussez la porte, vous serez charmé par un vaste séjour lumineux agrémenté d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie.

Ce bien se distingue par sa fonctionnalité de plain-pied : vous trouverez deux chambres confortables, chacune bénéficiant d'un accès direct au jardin, ainsi qu'un bureau lumineux, idéal pour le télétravail, offrant une vue apaisante sur les champs environnants.

À l'étage, l'espace se complète avec quatre chambres supplémentaires, une salle d'eau et une pièce à aménager selon vos envies, offrant ainsi un potentiel d'extension ou de personnalisation.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par un vaste terrain de 2500 m², agrémenté d'un bassin à poissons qui apporte une touche de sérénité. Profitez des chaudes journées d'été autour de la superbe piscine chauffée et sécurisée, accompagnée d'un pool house équipé de douche et de WC, parfait pour recevoir vos invités.

Enfin, pour les passionnés de bricolage, les collectionneurs de voitures ou ceux souhaitant développer un projet de gîte, un garage indépendant de 55 m² vient compléter cette offre rare sur le marché.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception alliant confort, modernité et fonctionnalité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2400 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Exposition :	Sud
Construit en :	1984
Toiture :	Tuiles naturelles
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique
Fosse 5 ans NC	

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Année de rénovation :	2023

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	3 500 €/an
-----------------	-------------------

A VENDRE MAISON - 225 m² env. - JOUY LE CHATEL - 416 000 €



Découvrez ce magnifique pavillon situé à proximité de Jouy-le-Châtel et de son collège, qui saura vous séduire dès votre arrivée. Ce bien d'exception, entièrement rénové, offre un cadre de vie idéal pour toute la famille.

Dès que vous poussez la porte, vous serez charmé par un vaste séjour lumineux agrémenté d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée, est un véritable atout pour les amateurs de gastronomie.

Ce bien se distingue par sa fonctionnalité de plain-pied : vous trouverez deux chambres confortables, chacune bénéficiant d'un accès direct au jardin, ainsi qu'un bureau lumineux, idéal pour le télétravail, offrant une vue apaisante sur les champs environnants.

À l'étage, l'espace se complète avec quatre chambres supplémentaires, une salle d'eau et une pièce à aménager selon vos envies, offrant ainsi un potentiel d'extension ou de personnalisation.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par un vaste terrain de 2500 m², agrémenté d'un bassin à poissons qui apporte une touche de sérénité. Profitez des chaudes journées d'été autour de la superbe piscine chauffée et sécurisée, accompagnée d'un pool house équipé de douche et de WC, parfait pour recevoir vos invités.

Enfin, pour les passionnés de bricolage, les collectionneurs de voitures ou ceux souhaitant développer un projet de gîte, un garage indépendant de 55 m² vient compléter cette offre rare sur le marché.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception alliant confort, modernité et fonctionnalité. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2400 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège

Surfaces détaillées

Entree :	10 m ²
Salon/sejour :	55.8 m ²
Cuisine ouverte :	utile : 10.6 m ²
Salle d'eau :	5.8 m ²
Wc avec lave mains :	3 m ²
Chambre 1 :	14 m ²
Bureau :	9.9 m ²
Chambre 2 :	16.7 m ²
Degagement :	13.9 m ²
Chambre 3 :	13.9 m ²
Chambre 4 :	15.9 m ²
Chambre 5 :	8.8 m ²
Chambre 6 :	12.4 m ²
Salle d'eau avec wc :	6.1 m ²
Couloir :	1.7 m ²
Piece :	37.8 m ²
Garage :	utile : 16.6 m ²
Dependances :	utile : 55 m ²
Piscine :	utile : 36 m ²
Chaufferie	
Veranda	

Caractéristiques



Surface de 225 m²



Terrain de 2500 m²



7 pièces



6 chambres



2 salles



1 terrasse



6 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	416 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

JOUY LE CHATEL est une ville de 1 526 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 85% de maisons et 15% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 16.6 % d'agriculteurs, 15.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9.5 % de cadres, 21.1 % de professions intermédiaires, 27.7 % d'employés et de 9.6 % d'ouvriers.

Superficie :	38 km ²
Densité :	40 habitants/km ²
Nombre total de logements :	701
Résidences principales :	591
Résidences secondaires :	32
Logements vacants :	78
Part de logements loués :	20 %
Part de logements sociaux :	3 %
Part de maisons :	85 %

Classe énergie et classe climat



179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an