



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 - 95 m<sup>2</sup> env. - JOUY LE CHATEL - 288 000 €



Vivez dans un cadre de vie idéal avec cette maison familiale proche de tout !

Vous recherchez une maison moderne et confortable, parfaitement située ? Ne cherchez plus ! Découvrez cette magnifique maison à usage d'habitation, offrant tout le nécessaire pour un quotidien agréable.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée spacieuse qui mène à un séjour lumineux avec salle à manger, le tout ouvert sur une cuisine entièrement aménagée et équipée, parfaite pour préparer vos repas en famille. Un cellier pratique et un garage attenant viennent compléter ce niveau.

À l'étage, vous bénéficiez d'un palier desservant deux belles chambres, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle de bains/WC. Un cadre idéal pour se détendre et profiter de moments de tranquillité.

Le jardin clos de 751 m<sup>2</sup> offre un espace extérieur agréable et sécurisé pour vos enfants ou vos moments de détente.

L'habitation est équipée d'un système de chauffage performant par pompe à chaleur AIR/EAU, et le double vitrage PVC assure une isolation optimale pour un confort toute l'année.

Vivre ici, c'est aussi bénéficier de nombreux atouts pratiques :

Écoles primaires et maternelle sur place, pour une rentrée sereine et proche de chez vous.

Collège à proximité, pour un accès facile à l'enseignement secondaire.

Commerces de proximité, pour vos courses quotidiennes sans avoir à vous déplacer loin.

Accès rapide à la nationale 4, facilitant vos trajets vers les grandes villes et vos déplacements professionnels.

Un cadre de vie où tout est à portée de main pour toute la famille ! N'attendez plus pour visiter cette maison où il fait bon vivre !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 620 à 890 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>2013</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 137 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Surfaces détaillées

Salon :	<b>22.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>3.4 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 14.2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>13.1 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec wc :	<b>5.7 m<sup>2</sup></b>

## Caractéristiques

 Surface de 95 m <sup>2</sup>	 Séjour de 23 m <sup>2</sup>
 Terrain de 751 m <sup>2</sup>	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 stationnement	

## Informations financières

Prix de vente :	<b>288 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## 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 :	<b>38 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>40 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>701</b>
Résidences principales :	<b>591</b>
Résidences secondaires :	<b>32</b>
Logements vacants :	<b>78</b>
Part de logements loués :	<b>20 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>3 %</b>
Part de maisons :	<b>85 %</b>
Part 5 pièces et plus :	<b>48 %</b>

## Classe énergie et classe climat

 57 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an