



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 m² 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 bénéficierez 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 m² 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 : **Maison traditionnelle**

Construit en : **2013**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **Cumulus électrique/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 137 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Surfaces détaillées

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

Caractéristiques



Surface de 95 m²



Séjour de 23 m²



Terrain de 751 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

Informations financières

Prix de vente :	288 000 €
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 %
Part 5 pièces et plus :	48 %

Classe énergie et classe climat



57 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an