



#### Votre conseiller: Jonathan MAILLARD ROZAY

68 rue du Général Leclerc 77540 ROZAY EN BRIE j.maillard@histoiresdhome.fr

www.rozay.histoiresdhome.fr

Tél: 01 64 25 68 07 Tél: 06.07.71.57.07

# A VENDRE Maison traditionnelle - 95 m² env. - JOUY LE CHATEL - 294 000 €



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

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

### Aménagements extérieurs

Construction: Maison traditionnelle Construit en: 2013 **Tuiles** Toiture: Vitrage: **Double** Assainissement: Tout à l'égout

Aménagements intérieurs Dressings: Cuisine: **AMENAGEE** Salles d'eau: 1 **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR** Chauffage: Eau chaude: Cumulus électrique/ Eau froide: **INDIVIDUEL** Greniers: 1

# Impôts / taxes / travaux

1 137 €/an Taxe foncière:

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## Surfaces détaillées

Salon :	22.6 m <sup>2</sup>
Wc:	1.3 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	9.9 m²
Cuisine ouverte :	6 m²
Cellier :	3.4 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 14.2 m²
Palier :	2.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.9 m²
Salle d'eau avec wc :	3.9 m <sup>2</sup>
Suite parentale :	13.1 m²
Dressing:	5.1 m <sup>2</sup>
Salle de bain avec wc :	5.7 m <sup>2</sup>

### Caractéristiques



Surface de 95 m<sup>2</sup>



Séjour de 23 m²



👬 ₩ Terrain de 751 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

### Informations financières

Prix de vente :	294 000 €
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, commercants 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 km²
Densité :	40 habitants/km²
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