



**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 - 90 m<sup>2</sup> env. - FRETOY - 284 000 €



À vendre : Maison traditionnelle indépendante - 3 chambres - 90 m<sup>2</sup> - 284 000 € - FRETOY

Découvrez cette charmante maison traditionnelle située sur un terrain clos de 910 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Édifiée sur un sous-sol total, elle se compose d'un garage, d'une buanderie et d'un atelier, apportant un espace de rangement précieux.

Vous serez accueilli par une entrée donnant sur un vaste séjour, lumineux et chaleureux grâce à sa cheminée avec insert, endroit idéal pour se détendre en famille ou recevoir des amis. une cuisine aménagée et équipée, comprenant des plaques de cuisson, une hotte, un four et un lave-vaisselle

La maison dispose également de trois chambres confortables, d'une salle de bains, et d'un WC séparé, ainsi que de placards intégrés pour un rangement optimisé.

La maison bénéficie d'une installation électrique de plus de 15 ans et est équipée d'une fosse septique pour l'évacuation des eaux usées. La connexion internet est assurée par la fibre, garantissant une bonne qualité de service.

Ce bien est libre et disponible immédiatement, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires. N'attendez plus pour visiter cette maison qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2640 à 3640 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1982</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

### Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>

## Surfaces détaillées

Entree

Sejour : **35 m<sup>2</sup>**

Cuisine independante : **12 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **1 m<sup>2</sup>**

Wc : **2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **10 m<sup>2</sup>**

Couloir : **7 m<sup>2</sup>**

Garage

Cuisine

Piece

Dressing

## Caractéristiques



**Surface de 90 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 910 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**6 stationnements**

## Informations financières

Prix de vente : **284 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

cuve 2000l

ballon 300l

isolation laine de verre

parpaings et brique

la chaudiere ne chauffe pas l'eau

charpente bois

fibre ok chez orange

## Informations sur la ville

FRETOY est une ville de 172 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 97% de maisons et 3% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 25.8 % d'agriculteurs, 12.9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 36.2 % de cadres et de 25 % d'ouvriers.

Superficie : **6 km<sup>2</sup>**

Densité : **29 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **74**

Résidences principales : **61**

Résidences secondaires : **8**

Logements vacants : **4**

Part de logements loués : **5 %**

Part de maisons : **97 %**

Part de 4 pièces : **17 %**

## Classe énergie et classe climat

**D** 198 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 35 kgeq CO2/m2.an