



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY**

68 rue du Général Leclerc

77540 ROZAY EN BRIE

Email : j.maillard@histoiresdhome.fr

Tél : 01 64 25 68 07

Tél mobile : 06.07.71.57.07

www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE Maison Briarde - 135 m<sup>2</sup> env. - COURPALAY - 259 000 €



COUP DE CŒUR – Authentique maison Briarde rénoverée avec goût ! Venez découvrir cette magnifique maison Briarde pleine de charme, entièrement rénoverée à neuf, alliant le cachet de l'ancien et le confort du moderne.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée avec placards intégrés, un WC avec lave-mains, puis une belle cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un spacieux séjour lumineux réchauffé par un poêle à granulés. Vous trouverez également un salon cosy ainsi qu'une pièce annexe offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (bureau, salle de jeux, ou GARAGE).

À l'étage, un palier lumineux dessert un espace bureau en mezzanine, un dressing, une chambre avec mezzanine (parfaite pour un espace nuit et détente), une salle de bains mixte (avec douche à l'italienne et baignoire) et un WC, une seconde chambre spacieuse ainsi qu'une suite parentale avec sa salle d'eau privative.

Côté extérieur, vous profiterez de deux terrasses : une à l'avant de 48 m<sup>2</sup> pour stationner plusieurs véhicules et une à l'arrière de 25 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente en toute intimité.

Maison coup de cœur, aucun travaux à prévoir – posez vos valises et profitez d'un cadre de vie paisible et chaleureux !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2330 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## A VENDRE Maison Briarde - 135 m<sup>2</sup> env. - COURPALAY - 259 000 €



Une maison à usage d'habitation comprenant au rdc : une entrée avec placards, un wc avec lave-mains, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un séjour avec poêle à granules, un salon et une pièce ( possible de faire un garage ). A l'étage: un palier desservant un coin bureau en mezzanine, un dressing, une chambre avec mezzanine, une salle de bains mixte (douche et baignoire) et un wc, une chambre et une suite parentale avec salle d'eau. Terrasse devant et derrière.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1680 à 2330 euros (année 2023).

### Environnement / emplacement

---



#### Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LE PETIT PRINCE

---



#### Ecole primaire

ANNEXE ECOLES (1 mins à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (1 mins à pied)

---

## Surfaces détaillées

Entree	
Sejour cuisine :	<b>46 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>19.1 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains	
Garage :	<b>utile : 15.7 m<sup>2</sup></b>
Palier	
Chambre 1 :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>utile : 12 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bain avec wc :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.5 m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>13.8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>utile : 9 m<sup>2</sup></b>

## Caractéristiques



Surface de 135 m<sup>2</sup>



Séjour de 46 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

## Informations financières

Prix de vente :	<b>259 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Informations sur la ville

COURPALAY est une ville de 1 385 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 13.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.5 % de cadres, 33.5 % de professions intermédiaires, 38.6 % d'employés et de 7.7 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>15 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>92 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>594</b>
Résidences principales :	<b>542</b>
Résidences secondaires :	<b>13</b>
Logements vacants :	<b>39</b>
Part de logements loués :	<b>8 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>0 %</b>
Part de maisons :	<b>93 %</b>
Part 5 pièces et plus :	<b>56 %</b>

## Classe énergie et classe climat

**D** 180 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an