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 - 87.47 m² env. - LE PLESSIS FEU AUSSOUX - 243 000 €

Idéale pour un premier achat ! Charmante maison familiale avec jardin et garage.

À la recherche de votre premier nid douillet ? Ne cherchez plus !

Découvrez cette agréable maison à usage d'habitation, parfaitement conçue pour accueillir une jeune famille ou un couple en quête de confort et de praticité.

Au rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante

Une cuisine indépendante, aménagée et équipée, prête à sublimer vos talents de chef

Un WC avec lave-mains, bien pensé pour le quotidien

Un séjour-salon lumineux, idéal pour vos moments de détente en famille ou entre amis

À l'étage :

Un palier qui dessert 3 chambres confortables.

Une salle de bains fonctionnelle

Un deuxième WC pour plus de commodité

Les + qui font la différence :

Un garage attenant, accessible directement depuis la maison

Un jardin de 231 m², parfait pour les beaux jours, les jeux d'enfants ou un potager.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1970 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2009**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2025**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Surfaces détaillées

Entree :	**5.3 m²**
Cuisine independante :	**7.1 m²**
Wc avec lave mains :	**1.3 m²**
Salon/sejour :	**24.7 m²**
Garage :	**utile : 13.5 m²**
Palier :	**3.6 m²**
Chambre 1 :	**13.8 m²**
Chambre 2 :	**11.6 m²**
Chambre 3 :	**9.7 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Salle de bains :	**8.3 m²**

Caractéristiques

- **Surface de 87.47 m²**
- **Séjour de 25 m²**
- **Terrain de 321 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

Informations financières

Prix de vente :	**243 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Informations sur la ville

LE PLESSIS FEU AUSSOUX est une ville de 615 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 30.3 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 7.8 % de professions intermédiaires, 21.7 % d'employés et de 31.8 % d'ouvriers.

Superficie :	**6 km²**
Densité :	**103 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**238**
Résidences principales :	**219**
Résidences secondaires :	**7**
Logements vacants :	**12**
Part de logements loués :	**10 %**
Part de maisons :	**94 %**
Part 5 pièces et plus :	**67 %**

Classe énergie et classe climat

D 211 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an