



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 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, commerçants 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