



# 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 - 150 m<sup>2</sup> env. - JOUY LE CHATEL - 309 000 €



Maison familiale avec piscine – cadre agréable et prestations complètes

Située dans un environnement calme et résidentiel, découvrez cette charmante maison traditionnelle à usage d'habitation, édifiée sur un sous-sol total entièrement aménagé, offrant de beaux volumes et des prestations soignées.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par une entrée avec rangements, un WC indépendant, un séjour/salon chaleureux agrémenté d'une cheminée ouverte, ainsi qu'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Deux chambres se trouvent également à ce niveau, dont une avec un grand dressing.

À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires, une salle d'eau, un WC indépendant et un second dressing, idéal pour une famille.

Le sous-sol, quant à lui, offre un véritable espace de vie complémentaire avec une buanderie fonctionnelle, une salle de jeux, une salle d'eau et un grand garage (3/4 voitures).

À l'extérieur, profitez d'une grande terrasse ensoleillée donnant sur un jardin clos de 500 m², agrémenté d'une piscine chauffée et de son local technique.

Cette maison spacieuse et bien entretenue offre un cadre de vie idéal, alliant confort,

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2780 à 3800 euros (année 2023).

#### Aménagements extérieurs

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

#### Aménagements intérieurs

Dressings: 1
Cuisine: AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains: 1
Salles d'eau: 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Cheminée : Oui

#### Voir l'annonce sur notre site internet



#### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 672 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

#### Surfaces détaillées

| Entree :               | 14.1 m²             |
|------------------------|---------------------|
| Wc:                    | 1.5 m²              |
| Salon/sejour :         | 39 m²               |
| Cuisine independante : | 9.9 m²              |
| Chambre 1 :            | 18.7 m²             |
| Salle de bains :       | 4.1 m²              |
| Chambre 2 :            | 12.8 m <sup>2</sup> |
| Palier:                | 10.6 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :            | 20.2 m <sup>2</sup> |
| Wc:                    | 1.5 m²              |
| Salle d'eau :          | 5.6 m²              |
| Dressing:              | 5.2 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4 :            | 20.4 m²             |
|                        |                     |

### Caractéristiques



Surface de 150 m<sup>2</sup>



Séjour de 39 m<sup>2</sup>



👬 🖟 Terrain de 500 m²

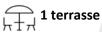


6 pièces



4 chambres









4 stationnements

#### Informations financières

| Prix de vente :       | 309 000 €                              |
|-----------------------|--|
| 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 %             |
|                             |                  |

## Classe énergie et classe climat



245 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an