



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

Briarde 5 chambres à Gastins



À vendre : Maison à Gastins – 5 chambres – 130 m² – 225 000 €

Découvrez cette charmante maison ancienne située sur un terrain arboré de 1346 m², offrant un cadre de vie agréable et paisible. La maison se compose de six pièces, dont cinq chambres, parfaites pour accueillir une famille. Au rez-de-chaussée, vous apprécierez le séjour lumineux agrémenté d'une cheminée, ainsi qu'une cuisine ayant un accès direct au jardin. Deux chambres, un cellier et des toilettes complètent ce niveau.

À l'étage, vous trouverez trois chambres supplémentaires, une salle de bains et un grenier, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement. L'exposition est idéale, avec une orientation est-ouest qui garantit une belle luminosité tout au long de la journée.

Construite avec des matériaux traditionnels, cette maison présente une façade en crépi, une toiture en tuiles et des huisseries en bois. L'assainissement est assuré par le tout à l'égout. Bien que des travaux d'amélioration soient à prévoir, notamment concernant les fenêtres, l'isolation et l'électricité, le potentiel de ce bien est indéniable.

Située dans un environnement calme, cette maison saura séduire ceux qui recherchent à la fois espace et tranquillité. N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait correspondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout ce qu'il a à offrir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3180 à 4330 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Exposition : Est-ouest

Toiture : Tuiles

Vitrage : Survitrage

Huisseries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Gros travaux

Aménagements intérieurs

Pièces: 6

Chambres : 5 dont 2 au rez-de-chaussée

Cuisine: SIMPLE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage: INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : Oui

Eau chaude : Chaudière/

Greniers: 1

Surfaces détaillées

Couloir :	8 m²
Sejour :	25 m²
Chambre 1 :	12 m²
Chambre 2 :	12 m²
Cuisine independante :	10 m²
Chaufferie:	5 m²
Wc:	1 m²
Chambre 3 :	13 m²
Chambre 4 :	12 m²
Chambre 5 :	15 m²
Couloir :	8 m²
Salle de bains :	10 m ²
Wc:	1 m²
Grenier :	utile: 30 m²

Caractéristiques



Surface de 130 m²



Séjour de 25 m²



🏥 ∰ Terrain de 1346 m²



6 pièces



5 chambres



1 sall



3 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	225 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

GASTINS est une ville de 703 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 89% de maisons et 11% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 3.2 % d'agriculteurs, 21.7 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 5.4 % de cadres, 14.4 % de professions intermédiaires, 23.9 % d'employés et de 31.4 % d'ouvriers.

Superficie :	15 km²
Densité :	47 habitants/km²
Nombre total de logements :	321
Résidences principales :	276
Résidences secondaires :	17
Logements vacants :	29
Part de logements loués :	12 %
Part de maisons :	89 %

Classe énergie et classe climat



372 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



81 kgeq CO2/m2.an