

**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 m<sup>2</sup> – 225 000 €

Découvrez cette charmante maison ancienne située sur un terrain arboré de 1346 m<sup>2</sup>, 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.

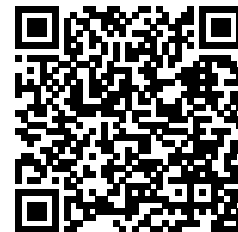
### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Survitrage</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>5 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/</b>
Greniers :	<b>1</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Briarde 5 chambres à Gastins



Maison ancienne comprenant : séjour avec cheminée, cuisine avec accès au jardin, 2 chambres, cellier. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, grenier. Le tout édifié sur 1346 M<sup>2</sup> terrain arboré.

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

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### Environnement / emplacement

---



**Ecole maternelle**

ECOLE MATERNELLE (4 mins à pied)

---

## Surfaces détaillées

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

## Caractéristiques



Surface de 130 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



Terrain de 1346 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



1 salle



3 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	199 000 €
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, commerçants 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 km <sup>2</sup>
Densité :	47 habitants/km <sup>2</sup>
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



369 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



81 kgeq CO2/m2.an