



A VENDRE Maison Briarde - 160 m² env. - ROZAY EN BRIE - 349 000 €



À Vendre – Authentique Briarde indépendante 5 chambres – Jardin, terrasse et carport

À seulement quelques minutes des commodités, venez découvrir cette charmante maison Briarde indépendante, alliant le charme de l'ancien au confort moderne, nichée sur un terrain clos et arboré de 660 m².

Au rez-de-chaussée, une entrée vous mène vers une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, agrémentée d'une cheminée avec insert, idéale pour vos soirées d'hiver. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre sur une agréable salle à manger conviviale. Un dégagement dessert une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC, parfaite pour une vie de plain-pied.

À l'étage, un couloir dessert 4 belles chambres, une seconde salle d'eau avec WC, idéale pour une grande famille ou pour accueillir vos invités.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse ensoleillée orientée plein sud, d'un jardin arboré, d'un carport pour stationner vos véhicules, ainsi que d'un abri de jardin pour le rangement.

Un bien rare, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable à la campagne, tout en restant proche des services. Coup de cœur assuré !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3720 à 5100 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Sud
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 635 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE Maison Briarde - 160 m² env. - ROZAY EN BRIE - 349 000 €



Briarde indépendante sur 660 m² de jardin avec terrasse, carport et abri. Séjour avec cheminée, cuisine ouverte sur salle à manger, 5 chambres, 2 salles d'eau avec WC. Lumineuse et chaleureuse, idéale pour famille à la recherche de calme et d'authenticité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3720 à 5100 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège- Proche école primaire- Proche lycée

Surfaces détaillées

Salon/sejour :	42.1 m ²
Cuisine ouverte :	7.9 m ²
Degagement :	2.8 m ²
Chambre 1 :	17.2 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.9 m ²
Couloir :	2.8 m ²
Salle d'eau avec wc :	8.3 m ²
Chambre 2 :	15.2 m ²
Chambre 3 :	14.2 m ²
Chambre 4 :	8.8 m ²
Chambre 5 :	29 m ²
Mezzanine :	10.6 m ²

Caractéristiques

 Surface de 160 m ²	 Séjour de 42 m ²
 Terrain de 660 m ²	 7 pièces
 5 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	349 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Informations sur la ville

LUMIGNY NESLES ORMEAUX est une ville de 1 497 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 5.4 % d'agriculteurs, 29.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 10.9 % de cadres, 18.7 % de professions intermédiaires, 21.8 % d'employés et de 13.7 % d'ouvriers.

Superficie :	36 km ²
Densité :	42 habitants/km ²
Nombre total de logements :	622
Résidences principales :	576
Résidences secondaires :	20
Logements vacants :	26
Part de logements loués :	11 %
Part de logements sociaux :	0 %
Part de maisons :	94 %

Classe énergie et classe climat

E 273 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 48 kgeq CO2/m2.an