



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 Briarde - 185 m² env. - ROZAY EN BRIE - 395 000 €



Située dans un environnement calme et verdoyant, cette charmante maison briarde allie caractère, confort et beaux volumes. Idéale pour une famille, elle offre un cadre de vie agréable avec de nombreuses possibilités d'évolution.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée avec rangements, menant à un vaste séjour lumineux avec espace salle à manger, cheminée et une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Une véranda lumineuse prolonge la pièce de vie, parfaite pour profiter du jardin tout au long de l'année. Ce niveau comprend également une salle de bains et un WC indépendant.

À l'étage, le palier dessert trois chambres, un dressing, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Au-dessus, un grenier isolé et aménageable permet de créer un espace supplémentaire selon vos besoins.

La maison bénéficie d'un chauffage économique et performant par pompe à chaleur, garantissant confort thermique et efficacité énergétique toute l'année.

Un garage attenant vient compléter l'ensemble, avec une pièce aménageable à l'étage, accessible depuis le 1er étage de la maison — idéale pour créer un petit appartement indépendant, un bureau ou un espace loisirs.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos et arboré de 1 046 m², d'une cave et d'un abri de jardin.

Un bien rare sur le secteur, alliant charme de l'ancien, confort moderne et fort potentiel d'aménagement. À découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1910 à 2640 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

Micro station

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 800 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE Maison Briarde - 185 m² env. - ROZAY EN BRIE - 395 000 €



Maison briarde de charme avec séjour cheminée, cuisine ouverte équipée, véranda, 3 chambres, dressing, sdb et sde, grenier aménageable. Garage avec pièce au-dessus, jardin de 1046 m², cave, abri. Chauffage par pompe à chaleur. Fort potentiel. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1910 à 2640 euros (année 2021).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE ALBERT CAMUS (8 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE JEAN DE LA FONTAINE



Supermarché / Supérette

VOTRE MARCHE (8 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	2 m ²
Cuisine ouverte :	9.8 m ²
Salon :	39.6 m ²
Salle a manger :	19.6 m ²
Veranda :	25.4 m ²
Degagement :	2.1 m ²
Salle de bains :	5.2 m ²
Wc :	1.8 m ²
Palier :	20 m ²
Chambre 1 :	15.1 m ²
Chambre 2 :	15.2 m ²
Salle d'eau avec wc :	5.3 m ²
Dressing :	10.1 m ²
Chambre 3 :	14.8 m ²
Garage :	utile : 27 m ²
Grenier :	utile : 22 m ²
Combles :	utile : 54 m ²

Caractéristiques



Surface de 185 m²



Séjour de 58 m²



Terrain de 1046 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	395 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 99 € / mois	
EAU: 30 € / mois	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

VOINSLES est une ville de 577 habitants.

Les catégories professionnelles sont composées de 19.4 % d'agriculteurs, 12.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.4 % de professions intermédiaires, 25.4 % d'employés et de 31 % d'ouvriers.

Superficie :	28 km ²
Densité :	21 habitants/km ²
Nombre total de logements :	253
Résidences principales :	226
Résidences secondaires :	12
Logements vacants :	14
Part de logements loués :	5 %
Part 5 pièces et plus :	71 %

Classe énergie et classe climat



179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an