



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 de Plain Pied - 105 m² env. - ROZAY EN BRIE - 329 000 €



Une maison accueillante au cœur de la nature

Laissez-vous séduire par cette charmante maison de plain-pied, nichée sur un terrain généreux de 1471 m², idéale pour accueillir votre quotidien en toute sérénité.

Dès l'entrée, vous serez conquis par les rangements intégrés qui facilitent l'organisation. Le séjour salon lumineux, agrémenté d'une cheminée ouverte, invite à la détente en famille ou entre amis, dans une atmosphère conviviale et chaleureuse.

La cuisine, aménagée et entièrement équipée (réfrigérateur, hotte, plaque), est indépendante et fonctionnelle, parfaite pour préparer de bons repas maison.

Un couloir dessert trois chambres confortables avec placards, un WC indépendant et une salle de bains mixte équipée à la fois d'une baignoire et d'une douche, répondant ainsi à tous les besoins de la famille.

Pratique et bien pensée, une buanderie attenante donne accès à un grenier isolé, offrant un espace de rangement supplémentaire ou la possibilité d'aménagements futurs.

Le tout est complété par un sous-sol aménagé et un vaste jardin arboré avec abri de jardin, propice à la détente, aux jeux des enfants ou aux repas d'été.

Un bien rare, alliant confort, fonctionnalité et cadre verdoyant, à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2380 à 3250 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1973
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 457 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE Maison traditionnelle de Plain Pied - 105 m² env. - ROZAY EN BRIE - 329 000 €



Maison de plain-pied sur sous-sol aménagé, avec séjour lumineux et cheminée, cuisine équipée, 3 chambres avec rangements, salle de bains avec douche et baignoire, buanderie, grenier isolé. Jardin arboré de 1471 m² avec abri. Cadre paisible et fonctionnel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2380 à 3250 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE DE NESLES LA GILBERDE

Surfaces détaillées

Entree :	4.3 m ²
Cuisine independante :	8.7 m ²
Salon/sejour :	34.5 m ²
Couloir :	3.3 m ²
Wc :	2.1 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Chambre 2 :	11.6 m ²
Chambre 3 :	9.9 m ²
Salle de bains :	5.5 m ²
Buanderie :	13.7 m ²
Garage :	utile : 78.6 m ²
Grenier :	utile : 28 m ²

Caractéristiques

 Surface de 105 m ²	 Séjour de 35 m ²
 Terrain de 1471 m ²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 5 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	329 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 112 € / moi	
Fuel : 1929 € / an	

Classe énergie et classe climat

D 203 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 48 kgeq CO₂/m².an