



Votre conseiller : **Stéphane ROCHER ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 115 m² env. - ST AUGUSTIN - 239 000 €



Découvrez cette charmante maison individuelle, idéale pour un cadre de vie agréable. Cette propriété, libre de suite, s'étend sur un terrain de 515 m², offrant un espace extérieur propice à la détente.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine fonctionnelle, d'un séjour lumineux, ainsi que de deux salles d'eau et deux chambres. Chaque espace a été pensé pour optimiser la circulation et la luminosité.

À l'étage, un palier dessert un WC et des combles aménagés, offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires selon vos besoins. Le garage attenant complète l'ensemble, apportant praticité et confort.

Cette maison se situe dans un environnement calme, tout en étant proche des commodités nécessaires au quotidien.

Ne manquez pas l'opportunité de visiter ce bien qui correspond à vos attentes. Contactez-nous pour planifier une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1860 à 2560 euros (année 2021).

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	-------------------------

Caractéristiques



Surface de 115 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 515 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle

Informations financières

Prix de vente : **239 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Informations sur la ville

ST AUGUSTIN est une ville de 1 820 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 96% de maisons et 4% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.5 % d'agriculteurs, 18.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15.8 % de cadres, 31.1 % de professions intermédiaires, 25.7 % d'employés et de 4.8 % d'ouvriers.

Superficie : **10 km²**

Densité : **182 habitants/km²**

Nombre total de logements : **827**

Résidences principales : **721**

Résidences secondaires : **55**

Logements vacants : **51**

Part de logements loués : **9 %**

Part de maisons : **96 %**

Part 5 pièces et plus : **60 %**

Classe énergie et classe climat



202 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



59 kgeq CO2/m2.an