

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

A VENDRE MAISON - 113 m² env. - ST AUGUSTIN - 272 000 €



À vendre à Saint-Augustin, pavillon indépendant idéalement situé dans un village proposant une école, un centre de loisirs et de petits commerces. Construite en 1985 et récemment rénovée, cette maison familiale offre environ 113 m² habitables.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une cuisine à aménager, un séjour lumineux avec accès direct à la terrasse, deux chambres et deux salles d'eau. À l'étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Chauffée par pompe à chaleur, la maison bénéficie d'un diagnostic de performance énergétique classé C, gage d'une consommation maîtrisée. Elle conjugue praticité et qualité de vie dans un environnement de village convivial.

Contactez-nous pour obtenir plus d'informations et organiser une visite afin de découvrir cette maison et son agréable environnement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2180 euros (année 2026).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1980**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE MAISON - 113 m² env. - ST AUGUSTIN - 272 000 €



Agréable maison idéalement située comprenant : entrée, cuisine, séjour salon, 4 chambres (dont 2 en rez-de-chaussée) et 3 salle d'eau. Garage. Le tout sur environ 500 m² de terrain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2180 euros (année 2026).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE (6 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE (6 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Cave	
Entree :	**10 m²**
Cuisine independante :	**12 m²**
Salon/sejour :	**29 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3 m²**
Chambre 1 :	**11 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Palier :	**5 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Chambre 4 :	**14 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3 m²**

CARACTERISTIQUES


Surface de 113 m²


Séjour de 29.01 m²


Terrain de 515 m²


5 pièces


4 chambres


3 salles


1 terrasse


3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**272 000 €**
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, commercants 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **149** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an