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 individuelle, 2 logements - 135 m² env. - ROZAY EN BRIE - 269 000 €

🏡 Pavillon indépendant avec jardin clos – idéal pour grande famille ou investissement locatif !

À découvrir sans tarder, ce charmant pavillon indépendant situé dans un environnement calme, édifié sur un terrain clos de 860 m².

Ce bien spacieux et lumineux offre une belle possibilité de deux logements distincts, idéal pour accueillir deux familles, loger proches et amis, ou générer un revenu locatif.

✨ Caractéristiques principales :

5 chambres confortables

2 salles d'eau modernes

2 WC

Grande cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un séjour convivial.

Nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins (famille recomposée, location, télétravail…)

À l'extérieur, profitez d'un beau jardin clos, parfait pour les moments en famille, les barbecues, ou simplement vous détendre en toute tranquillité.

📍 Un cadre de vie agréable, proche des commodités, écoles et transports.

💡 Une belle opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2520 à 3430 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Charpente acier**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 875 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE Maison individuelle, 2 logements - 135 m² env. - ROZAY EN BRIE - 269 000 €

Pavillon indépendant sur 860 m² de jardin clos, 5 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC. Belle cuisine aménagée/équipée ouverte sur séjour. Possibilité de créer 2 logements : idéal famille ou investissement locatif. Calme, lumineux et proche commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2520 à 3430 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche bus- Proche école primaire- Proche gare- Proche lycée

Surfaces détaillées

Entree :	**3.2 m²**
Cuisine ouverte :	**10.1 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5.1 m²**
Salon :	**17.3 m²**
Chambre 1 :	**9.6 m²**
Atelier :	**utile : 30.6 m²**
Buanderie :	**9.1 m²**
Entree :	**5 m²**
Cuisine ouverte :	**5.7 m²**
Salon/sejour :	**27.7 m²**
Degagement :	**1.2 m²**
Wc :	**1 m²**
Couloir :	**5.4 m²**
Salle d'eau :	**4.5 m²**
Chambre 2 :	**9.1 m²**
Chambre 3 :	**9.8 m²**
Chambre 4 :	**9.7 m²**
Chambre 5 :	**10.8 m²**

Caractéristiques

- **Surface de 135 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **Terrain de 860 m²**
- **8 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Informations financières

Prix de vente :	**269 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
EDF : 2400 €	
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Informations sur la ville

GASTINS est une ville de 703 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 89% de maisons et 11% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 3.2 % d'agriculteurs, 21.7 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 5.4 % de cadres, 14.4 % de professions intermédiaires, 23.9 % d'employés et de 31.4 % d'ouvriers.

Superficie :	**15 km²**
Densité :	**47 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**321**
Résidences principales :	**276**
Résidences secondaires :	**17**
Logements vacants :	**29**
Part de logements loués :	**12 %**
Part de maisons :	**89 %**

Classe énergie et classe climat

D 249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an