

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

Pavillon 3 chambres



À 15 minutes de Rozay-en-Brie, vous souhaitez quitter les zones urbaines, dans un cadre paisible et verdoyant, découvrez cette maison à usage d'habitation édifiée sur un terrain de 1 628 m².

Au rez-de-chaussée, l'entrée mène à une lumineuse pièce de vie avec salon-séjour et cheminée. Une salle à manger indépendante, une cuisine équipée ouverte, une salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont une avec salle d'eau privative.

Le garage avec étage offre un potentiel d'aménagement selon vos envies : chambre supplémentaire, bureau ou salle de jeux.

À l'extérieur, le grand jardin arboré invite à la détente et aux moments de partage. Un terrain de pétanque complète cet espace convivial.

Alliant charme, espace et potentiel, cette maison conviendra à une famille ou à toute personne en quête de tranquillité à proximité des commodités. Contactez l'agence pour organiser une visite et découvrir ce bien ainsi que son agréable jardin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360 à 1910 euros (année 2025).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**2001**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 200 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Ballon**

Pavillon 3 chambres



Dans un cadre paisible, charmante maison avec séjour lumineux, cuisine ouverte, 3 chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, WC, garage aménageable. Grand jardin de 1 628 m² avec terrain de pétanque. Calme, espace et potentiel. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360 à 1910 euros (année 2025).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus

SURFACES DETAILLEES

Entree	
Salle a manger :	**19 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle de bains :	**5 m²**
Sejour cuisine :	**45 m²**
Palier :	**2 m²**
Chambre 1 :	**15 m²**
Chambre 2 :	**12 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**

CARACTERISTIQUES

Surface de 110 m²

Séjour de 45 m²

Terrain de 1628 m²

5 pièces

3 chambres

2 salles

1 terrasse

3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**199 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

BETON BAZOCHES est une ville de 935 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 87% de maisons et 13% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 24 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 4.4 % de cadres, 16.2 % de professions intermédiaires, 24.7 % d'employés et de 30.7 % d'ouvriers.

Superficie :	**18 km²**
Densité :	**52 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**444**
Résidences principales :	**373**
Résidences secondaires :	**34**
Logements vacants :	**38**
Part de logements loués :	**20 %**
Part de logements sociaux :	**2 %**
Part de maisons :	**87 %**
Part 5 pièces et plus :	**56 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **188** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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