



**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 - 131 m<sup>2</sup> env. - JOUY LE CHATEL - 320 000 €



À vendre : Superbe maison briarde rénovée au cœur de la ville !

Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire de cette magnifique maison briarde, entièrement rénovée avec goût et originalité, idéalement située en plein centre-ville. Avec ses volumes généreux, cette propriété atypique est un véritable coup de cœur !

À l'intérieur, vous serez charmé par un séjour lumineux, parfait pour des moments de convivialité en famille ou entre amis. La cuisine moderne, entièrement équipée et accompagnée d'un cellier pratique, ravira les passionnés de cuisine. Cette maison dispose également de 4 chambres parquetées, offrant un espace idéal pour accueillir votre famille ou aménager un bureau confortable.

L'un des éléments phares de cette maison est son escalier en spirale, véritable œuvre d'art qui ne manquera pas d'attirer tous les regards ! Vous apprécierez également la salle d'eau contemporaine, alliant confort et style.

Les atouts de ce bien ne s'arrêtent pas là : une cave totale, un espace de stationnement, un adoucisseur d'eau, un grenier spacieux et des fenêtres en double vitrage garantissent un confort optimal au quotidien. De plus, aucun travaux n'est à prévoir, il vous suffit de poser vos valises !

Érigée sur un terrain clos de 535 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose d'une piscine exposée plein sud, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Ne laissez pas passer cette rare opportunité d'acquérir une maison au charme indéniable au cœur de la ville. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3490 à 4790 euros (année 2022).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1800**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

raccordement avec le tout à l'égout

### Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Caves : **1**

Greniers : **1**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 112 €/an**

## A VENDRE MAISON - 131 m<sup>2</sup> env. - JOUY LE CHATEL - 320 000 €



Cette maison vous offrira un vaste séjour, une cuisine équipée, un cellier, 4 chambres. Érigée sur un terrain clos de 535 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose d'une piscine exposée plein sud, idéale pour profiter des journées ensoleillées.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3490 à 4790 euros (année 2022).

### Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche centre-ville- Proche collège- Proche commerces-  
Proche école primaire

---

## Surfaces détaillées

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Entree :              | 6 m <sup>2</sup>    |
| Cuisine :             | 14.4 m <sup>2</sup> |
| Salon/sejour :        | 36.7 m <sup>2</sup> |
| Cellier :             | 6 m <sup>2</sup>    |
| Wc :                  | 1 m <sup>2</sup>    |
| Palier :              | 8.7 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :           | 12.6 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :           | 18.5 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :           | 13.8 m <sup>2</sup> |
| Degagement :          | 5.5 m <sup>2</sup>  |
| Salle d'eau avec wc : | 8.1 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4 :           | 15 m <sup>2</sup>   |
| Grenier               |                     |
| Cave                  |                     |

## Caractéristiques



Surface de 131 m<sup>2</sup>



Séjour de 37 m<sup>2</sup>



Terrain de 535 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

## Informations financières

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 320 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

## Informations sur la ville

JOUY LE CHATEL est une ville de 1 526 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 85% de maisons et 15% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 16.6 % d'agriculteurs, 15.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9.5 % de cadres, 21.1 % de professions intermédiaires, 27.7 % d'employés et de 9.6 % d'ouvriers.

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| Superficie :                | 38 km <sup>2</sup>           |
| Densité :                   | 40 habitants/km <sup>2</sup> |
| Nombre total de logements : | 701                          |
| Résidences principales :    | 591                          |
| Résidences secondaires :    | 32                           |
| Logements vacants :         | 78                           |
| Part de logements loués :   | 20 %                         |
| Part de logements sociaux : | 3 %                          |
| Part de maisons :           | 85 %                         |

## Classe énergie et classe climat



230 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



40 kgeq CO2/m2.an