

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 Briarde - 110 m² env. - COURPALAY - 244 000 €



À seulement quelques kilomètres de Rozay-en-Brie, laissez-vous séduire par cette authentique maison briarde au charme indéfectible. Elle allie avec élégance le cachet de l'ancien – poutres apparentes, pierres naturelles et tomettes d'époque – au confort moderne, grâce à des matériaux de qualité tels que les menuiseries en aluminium.

Dès l'entrée, vous serez enveloppé par une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre généreusement sur la salle à manger, parfaite pour des moments de partage en famille ou entre amis. Le séjour, baigné de lumière, est agrémenté d'une belle cheminée ouverte, idéale pour réchauffer vos soirées d'hiver. Et lorsque le soleil est de la partie, la véranda exposée plein sud devient un véritable havre de paix.

Côté nuit, trois chambres confortables vous attendent, ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle, équipée d'une baignoire et d'une douche, pour répondre aux besoins du quotidien.

Le tout est édifié sur un agréable jardin clos de 266 m², sans vis-à-vis, avec une dépendance, offrant un espace extérieur intime et propice à la détente.

Un bien rare, lumineux et plein de caractère, qui ne manquera pas de vous séduire dès la première visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2600 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

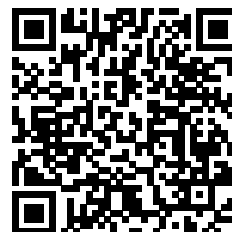
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 240 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE Maison Briarde - 110 m² env. - COURPALAY - 244 000 €



À deux pas de Rozay-en-Brie, découvrez cette authentique briarde mêlant charme de l'ancien (poutres, pierres, tomettes) et confort moderne (fenêtres alu neuves). 3 chambres, séjour avec cheminée, véranda plein sud, jardin intime.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2600 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus- Proche centre commercial- Proche collège- Proche lycée

Surfaces détaillées

Entree :	1.1 m ²
Cuisine :	25 m ²
Salle a manger	
Salon/sejour :	30 m ²
Veranda :	15 m ²
Wc :	1.5 m ²
Palier :	7 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Salle de bain avec wc :	7 m ²
Chambre 3 :	10 m ²

Caractéristiques



Surface de 110 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 266 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	244 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

EDF : 318 €/mois mais ils ont la société à domicile.

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

COURPALAY est une ville de 1 385 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 13.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.5 % de cadres, 33.5 % de professions intermédiaires, 38.6 % d'employés et de 7.7 % d'ouvriers.

Superficie :	15 km ²
Densité :	92 habitants/km ²
Nombre total de logements :	594
Résidences principales :	542
Résidences secondaires :	13
Logements vacants :	39
Part de logements loués :	8 %
Part de logements sociaux :	0 %
Part de maisons :	93 %
Part 5 pièces et plus :	56 %

Classe énergie et classe climat

D 205 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an