



**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 - 144 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 314 000 €



À seulement 2 minutes de Jouy-le-Châtel, dans un village avec écoles et collège à proximité, venez découvrir cette charmante briarde familiale entièrement rénovée, alliant authenticité et confort moderne.

Elle se compose au rez-de-chaussée :

d'un séjour chaleureux, d'une vaste cuisine équipée, d'un bureau, d'une buanderie et d'un WC indépendant.

Le premier étage est pensé comme un véritable espace parental avec :

D'un grand palier avec rangements, d'une grande chambre, une seconde chambre ou bureau, d'un wc indépendant et une spacieuse salle de bains avec baignoire et douche.

Le deuxième étage, dédié aux enfants, propose :

Deux grandes chambres et une salle d'eau avec wc.

À l'extérieur, vous profiterez :

d'un terrain clos de 1 730 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, exposé Est/Ouest, d'un garage, de dépendances, et de nombreuses places de stationnement sur l'avant de la maison.

Un cadre de vie idéal pour toute la famille, à deux pas des commodités de Jouy-le-Châtel, incluant son collège !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2700 à 3690 euros (année 2013).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

### Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **414 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Surfaces détaillées

Cuisine :	15.3 m <sup>2</sup>
Salon :	25 m <sup>2</sup>
Bureau :	4.7 m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Buanderie :	9.6 m <sup>2</sup>
Patio :	11.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	12.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Bureau :	7.7 m <sup>2</sup>
Palier :	2.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	2.8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	17.1 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 144 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



Terrain de 1730 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



6 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	314 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

BANNOST VILLEGAGNON est une ville de 648 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 9.3 % d'agriculteurs, 9.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 25 % de professions intermédiaires, 9 % d'employés et de 47.4 % d'ouvriers.

Superficie :	19 km <sup>2</sup>
Densité :	34 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	293
Résidences principales :	242
Résidences secondaires :	34
Logements vacants :	17
Part de logements loués :	11 %
Part de maisons :	98 %

## Classe énergie et classe climat



171 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



38 kgeq CO2/m2.an