



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 57.2 m² env. - MARLES EN BRIE - 208 000 €



A5 min de la pied de la gare. Cette maison pleine de charme saura vous séduire par son agencement fonctionnel . Édifiée sur une cave totale, elle offre un espace optimisé idéal pour une vie de famille confortable. Dès l'entrée, vous découvrirez un lumineux salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée. Un WC indépendant complète le rez-de-chaussée. À l'étage, un palier dessert deux chambres, ainsi qu'une salle d'eau pratique. Le tout sur un terrain de 248 m². Toiture refaite à neuf. Bien rare sur le secteur – une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1720 euros (année 2025).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construit en :	1948
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	560 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	Chaudière
Greniers :	1

A VENDRE MAISON - 57.2 m² env. - MARLES EN BRIE - 208 000 €



Maison pleine de charme avec agencement fonctionnel. Cave totale, salon-séjour lumineux avec cuisine équipée, WC. À l'étage : 2 chambres, salle d'eau. Terrain de 248 m². Bien rare sur le secteur, idéale pour une vie de famille. À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1720 euros (année 2025).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT








Proche de :

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

SURFACES DETAILLEES

Entree	
Salon/sejour :	19 m ²
Cuisine :	7 m ²
Wc :	2 m ²
Palier :	2 m ²
Salle d'eau :	3.2 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Chambre 2 :	14 m ²
Grenier	
Cave	

CARACTERISTIQUES

	Surface de 57.2 m ²		Séjour de 19 m ²
	Terrain de 248 m ²		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	5 stationnements		

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	208 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

MARLES EN BRIE est une ville de 1 843 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 19.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 19.6 % de cadres, 32.7 % de professions intermédiaires, 11.9 % d'employés et de 16.6 % d'ouvriers.

Superficie :	13 km ²
Densité :	142 habitants/km ²
Nombre total de logements :	710
Résidences principales :	657
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	46
Part de logements loués :	12 %
Part de maisons :	89 %
Part de 3 pièces :	14 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 228 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO2/m2.an