



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 - 330 m² env. - BANNOST VILLEGAGNON - 550 000 €



À vendre - Maison à Bannost Villegagnon

Nichée au cœur d'un terrain de 2,4 hectares, cette maison offre un cadre de vie paisible et spacieux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée cathédrale qui souligne la luminosité de l'espace. Le salon-séjour, agrémenté d'une cheminée, crée une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, est fonctionnelle et pratique, tandis que deux salles d'eau avec WC viennent compléter ce niveau. Deux chambres complètent le rez-de-chaussée, offrant un espace de vie confortable.

À l'étage, le palier dessert une suite parentale avec salle de bains et douche, WC et dressing, garantissant intimité et confort. Ce niveau comprend également quatre chambres supplémentaires, dont une seconde suite parentale dotée d'une salle d'eau, WC et balcon, idéale pour profiter des vues sur l'extérieur. Pour votre confort, un garage et des dépendances sont également inclus.

Cette maison est libre de suite, vous permettant de vous y installer rapidement. Pour découvrir tout son potentiel, n'hésitez pas à planifier une visite. Ce bien pourrait parfaitement correspondre à vos attentes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2390 à 3310 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Exposition :	Sud
Construit en :	1985
Toiture :	Tuiles naturelles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

Aménagements intérieurs

Pièces :	10
Chambres :	8 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	4
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 413 €/an
-----------------	-------------------

Caractéristiques



Surface de 330 m²



Terrain de 24095 m²



10 pièces



8 chambres



5 salles



1 terrasse



7 stationnements

Informations financières

Prix de vente : **550 000 €**

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 km²**

Densité : **34 habitants/km²**

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

C 122 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an