



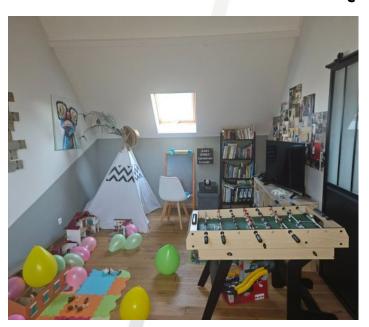
#### Votre conseiller: Jonathan MAILLARD ROZAY

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 TRADITIONNELLE - 158 m<sup>2</sup> env. - LE PLESSIS FEU AUSSOUX - 385 000 €



Maison familiale moderne et accueillante - Année 2008

Vous rêvez d'un lieu de vie paisible, moderne et prêt à accueillir votre famille ? Cette charmante maison individuelle construite en 2008 n'attend plus que vous !

Édifiée sur vide sanitaire, elle est implantée sur un joli terrain clos de 1 000 m², soigneusement aménagé pour

profiter pleinement de chaque saiso

Un intérieur pensé pour votre confort

Au rez-de-chaussée :

Une entrée spacieuse qui donne le ton dès l'arrivée. Un WC discret sous l'escalier.

Une grande pièce de vie baignée de lumière, avec salon convivial et cuisine ouverte, entièrement équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle, micro-ondes).
Une suite parentale avec salle d'eau privative pour préserver votre intimité.

Une buanderie pratique, pour faciliter le quotidien.

À l'étage : Trois chambres confortables pour accueillir petits et grands.

Une salle d'eau moderne avec WC.

Un grand dressing bien pensé pour tout organiser

Une salle de jeux idéale pour les enfants... ou pour vos moments de détente

Un extérieur pour vivre et partager Garage attenant avec accès direct à la maison

Chauffage économique par pompe à chaleur pour un confort toute l'année

Stationnement privatif.

Grande terrasse pour vos repas en plein air.

Abri de jardin pour vos outils ou loisirs

Et pour couronner le tout : un jacuzzi 6 places pour des instants de pur bonheur entre amis ou en famille.

Un vrai coup de cœur pour ceux qui cherchent une maison prête à vivre, dans un cadre serein et accueillant. N'attendez plus pour venir la découvrir — elle pourrait bien devenir votre prochain chez-vo

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1330 à 1870 euros (année 2025).

### Aménagements extérieurs

Maison individuelle Style de construction : Construction: Maison traditionnelle Exposition: Sud Construit en: 2008 **Tuiles** Toiture: Couverture: Tuile mécanique Vitrage: **Double** Huisseries: **PVC** Tout à l'égout Assainissement:

#### Aménagements intérieurs

Pièces:

5 dont 1 au rez-de-chaussée Chambres: Dressings:

Cuisine: **AMENAGEE ET EQUIPEE** 

Salles d'eau: 2

#### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière: 1 700 €/an Travaux à prévoir : **Aucun travaux** 

#### Surfaces détaillées

**Entree** utile: 1.1 m<sup>2</sup> Wc: Suite parentale: utile: 14.9 m2 utile: 54.5 m<sup>2</sup> Sejour cuisine: utile: 7.2 m<sup>2</sup> Buanderie: Garage Palier: utile: 3.9 m<sup>2</sup> Chambre 2: utile: 18.4 m<sup>2</sup> utile: 11 m² Chambre 3: utile: 9.2 m<sup>2</sup> Chambre 4: utile: 7.8 m<sup>2</sup> Salle d'eau avec wc: utile: 10.3 m<sup>2</sup> Dressing: utile: 18.9 m<sup>2</sup> Salle de jeux :

## Caractéristiques



Surface de 158 m<sup>2</sup>



Séjour de 40 m<sup>2</sup>



7 pièces



5 chambres



2 salles





4 stationnements

#### Informations financières

Prix de vente : 385 000 € Honoraires à charge : du vendeur Non soumis au statut de la copropriété

#### Informations sur la ville

Statut:

LE PLESSIS FEU AUSSOUX est une ville de 615 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 30.3 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 7.8 % de professions intermédiaires, 21.7 % d'employés et de 31.8 % d'ouvriers.

Superficie :	6 km²
Densité :	103 habitants/km²
Nombre total de logements :	238
Résidences principales :	219
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	12
Part de logements loués :	10 %
Part de maisons :	94 %

## Classe énergie et classe climat



112 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an