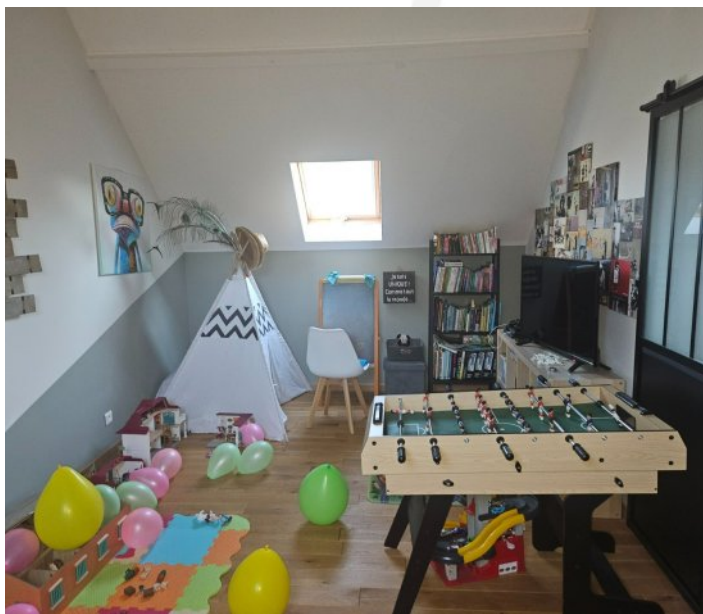


Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY
 68 rue du Général Leclerc
 77540 ROZAY EN BRIE
 j.maillard@histoiresdhome.fr
 Tél : 01 64 25 68 07
 Tél : 06.07.71.57.07
 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON TRADITIONNELLE - 158 m² 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 saison.
 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-vous.
 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1330 à 1870 euros (année 2025).

Aménagements extérieurs

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

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
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

Wc : utile : 1.1 m²

Suite parentale : utile : 14.9 m²

Sejour cuisine : utile : 54.5 m²

Buanderie : utile : 7.2 m²

Garage

Palier : utile : 3.9 m²

Chambre 2 : utile : 18.4 m²

Chambre 3 : utile : 11 m²

Chambre 4 : utile : 9.2 m²

Salle d'eau avec wc : utile : 7.8 m²

Dressing : utile : 10.3 m²

Salle de jeux : utile : 18.9 m²

Caractéristiques



Surface de 158 m²



Séjour de 40 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

Informations financières

Prix de vente : 385 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

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, commerçants 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

C 112 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an