



A VENDRE maison traditionnelle de Plain Pied + piscine - 262.29 m² env. - ROZAY EN BRIE - 470 000 €



À vendre – Belle maison familiale avec piscine couverte, sur terrain de 4640 m²

Située à proximité immédiate de la N°1004, dans un environnement calme et verdoyant, cette maison traditionnelle construite en 2006 offre de très belles prestations et une excellente qualité de vie.

Élevée sur vide sanitaire, elle se compose d'une entrée avec rangements, ouvrant sur un spacieux séjour-salon lumineux agrémenté d'une cheminée avec insert, et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée.

Une véranda vous permettra de profiter toute l'année de la piscine chauffée et couverte, idéale pour vos moments de détente en famille.

La partie nuit comprend trois chambres avec placards, une salle d'eau, un WC indépendant, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau privative et dressing.

Vous apprécierez également la buanderie, le garage attenant, et le vaste jardin arboré de 4 640 m², parfait pour les enfants ou les amateurs de nature.

Côté confort : chauffage électrique et pompe à chaleur, panneaux solaires, assainissement individuel.

L'emplacement est idéal : accès rapide à la N°1004, écoles maternelle et primaire sur place, et collège/lycée à seulement 5 minutes en bus.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 3990 euros (année 2023).

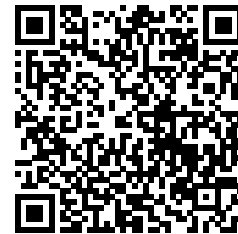
Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2006
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse toutes eaux

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	2

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

A VENDRE maison traditionnelle de Plain Pied + piscine - 262.29 m² env. - ROZAY EN BRIE - 470 000 €



Maison traditionnelle de 2006, 4 ch dont suite parentale, séjour avec insert, cuisine équipée, véranda avec piscine chauffée, buanderie, garage, sur 4640 m² clos. Chauffage PAC. Calme, écoles à pied, accès rapide N4

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 3990 euros (année 2023).

Environnement / emplacement












Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE JEAN DE LA FONTAINE

Surfaces détaillées

Entree	
Salon/sejour :	50 m ²
Cuisine ouverte	
Couloir :	8 m ²
Salle d'eau :	6.4 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Wc :	1.3 m ²
Suite parentale :	14 m ²
Salle d'eau :	7.5 m ²
Dressing :	5.7 m ²
Chambre 4 :	13.3 m ²
Veranda :	69 m ²
Piscine :	53 m ²
Garage :	utile : 13.7 m ²
Buanderie :	utile : 9.1 m ²

Caractéristiques

 Surface de 262.29 m ²	 Séjour de 50 m ²
 Terrain de 4640 m ²	 6 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 Piscine
 7 stationnements	

Informations financières

Prix de vente :	470 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

VOINSLES est une ville de 577 habitants.

Les catégories professionnelles sont composées de 19.4 % d'agriculteurs, 12.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.4 % de professions intermédiaires, 25.4 % d'employés et de 31 % d'ouvriers.

Superficie :	28 km ²
Densité :	21 habitants/km ²
Nombre total de logements :	253
Résidences principales :	226
Résidences secondaires :	12
Logements vacants :	14
Part de logements loués :	5 %

Classe énergie et classe climat

C 157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an