



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 PLAIN PIED traditionnelle de 2014 - 190 m² env. - ROZAY EN BRIE - 550 000 €



À vendre – Maison contemporaine de plain-pied (2014) sur 3647 m² clos et arborés

Dans un cadre verdoyant et paisible, découvrez cette belle maison contemporaine de plain-pied, construite en 2014, offrant confort, fonctionnalité et beaux volumes de vie.

Elle se compose d'une entrée donnant sur une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un vaste séjour-salon lumineux avec cheminée insert, idéal pour vos moments de détente en famille ou entre amis.

L'espace nuit, bien séparé, comprend :

D'un côté, une suite parentale avec dressing, salle d'eau et WC privatifs,

De l'autre, un couloir desservant trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

Une buanderie et un garage double complètent cet ensemble.

Le chauffage au sol électrique assure un confort optimal toute l'année.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos et arboré de 3647 m², comprenant un agréable espace de loisirs avec terrain de pétanque pour des moments conviviaux. En fond de parcelle, un second terrain non constructible, à l'abri des regards, offre un espace de stockage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 2000 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2014
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Fosse septique

plancher chauffant + panneaux solaires
volet roulant électrique
Portail motorisé
porte de garage motorisée

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Dressings :	1

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 502 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE Maison PLAIN PIED traditionnelle de 2014 - 190 m² env. - ROZAY EN BRIE - 550 000 €



À vendre – Maison contemporaine de plain-pied (2014) sur terrain clos et arboré de 3647 m². Spacieuse et lumineuse, elle offre séjour avec cheminée, cuisine équipée, suite parentale, 3 chambres, 2 SDB, buanderie, garage double. Chauffage au sol. Calme, verdure et terrain de pétanque.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440 à 2000 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus- Proche centre-ville- Proche commerces

Surfaces détaillées

Entree

Cuisine ouverte

Salon/sejour

Suite parentale

Dressing

Wc

Salle d'eau

Couloir

Wc avec lave mains

Chambre 1

Chambre 2

Salle de bains

Chambre 4

Buanderie

Garage double

Caractéristiques



Surface de 190 m²



Séjour de 59 m²



Terrain de 3647 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



6 stationnements

Informations financières

Prix de vente : **550 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

EDF : 250€ / mois

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Informations sur la ville

TOUQUIN est une ville de 1 221 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 90% de maisons et 10% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 23.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 20.9 % de cadres, 10.5 % de professions intermédiaires, 10.7 % d'employés et de 34.5 % d'ouvriers.

Superficie : **11 km²**

Densité : **111 habitants/km²**

Nombre total de logements : **533**

Résidences principales : **469**

Résidences secondaires : **29**

Logements vacants : **34**

Part de logements loués : **11 %**

Part de maisons : **90 %**

Classe énergie et classe climat

C 136 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an