



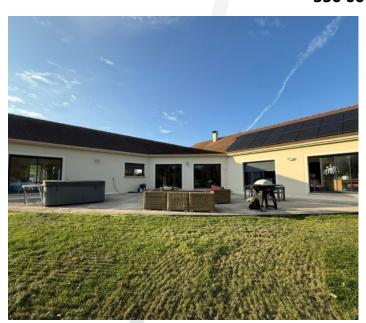
Votre conseiller : Jonathan MAILLARD ROZAY

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

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

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 502 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Aménagements intérieurs

porte de garage motorisée

volet roulant électrique

Portail motorisé

plancher chauffant + panneaux solaires

Pièces : 6

Chambres : 4 dont 4 au rez-de-chaussée

Dressings : 1

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, commercants 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



136 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an