



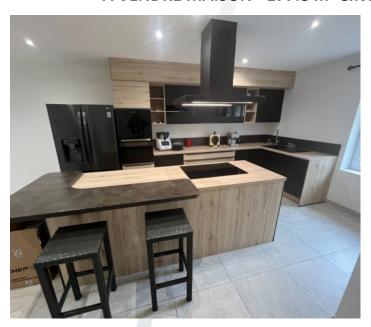
#### Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY

68 rue du Général Leclerc 77540 ROZAY EN BRIE s.rocher@histoiresdhome.fr

Tél: 01 64 25 68 07 Tél: 06 73 71 10 59

www.rozay.histoiresdhome.fr

# A VENDRE MAISON - 177.8 m<sup>2</sup> env. - MAISON ROUGE - 252 000 €



Charmante briarde au calme, idéale pour une vie familiale paisible. Dès l'entrée, vous découvrez un vaste séjour, offrant un bel espace de réception et de détente. Le rez-de-chaussée, intégralement carrelé, propose une atmosphère chaude et facile à entretenir

La cuisine, aménagée et entièrement équipée, un four intégré et un îlot central avec plaque à induction constituent un véritable coin pratique pour cuisiner et recevoir.

1 chambre au rez-de-chaussée complète ce niveau.

À l'étage, 3 chambres . Une salle d'eau et un WC indépendant desservent ce

La propriété dispose par ailleurs de quatre boxes/garages, atout rare pour le stationnement sécurisé, le stockage ou la création d'un atelier. L'ensemble se situe dans un environnement calme, favorable à la

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3400 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien** Construit en: 1800 **Tuiles** Toiture: Tuile Couverture:

Double

Vitrage:

Huisseries: **PVC / bois** 

Tout à l'égout Assainissement:

# Aménagements intérieurs

Pièces:

Chambres: 4 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine: **AMENAGEE ET EQUIPEE** 

Salles d'eau: 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

INDIVIDUEL/GRANULÉS Chauffage:

Alarme: Oui

Greniers:

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



### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

# A VENDRE MAISON - 177.8 m<sup>2</sup> env. - MAISON ROUGE - 252 000 €



Charmante briarde au calme, idéale pour une vie familiale paisible. Dès l'entrée, vous découvrez un vaste séjour , offrant un bel espace de réception et de détente. Le rez-de-chaussée, intégralement carrelé, propose une atmosphère chaude et facile à entretenir

La cuisine, aménagée et entièrement équipée, un four intégré et un îlot central avec plaque à induction constituent un véritable coin pratique pour cuisiner et recevoir. Une chambre au rez-de-chaussée complète ce niveau.

 $\hat{\mathbf{A}}$  l'étage, trois chambres . Une salle d'eau et un WC indépendant desservent ce niveau .

La propriété dispose par ailleurs de quatre boxes/garages, atout rare pour le stationnement sécurisé, le stockage ou la création d'un atelier. L'ensemble se situe dans un environnement calme, favorable à la tranquillité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3400 euros (année 2023).

## **Environnement / emplacement**



## **Ecole primaire**

AUTO ECOLE ANGEL CONDUITE (6 mins à pied) ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE FRANCOIS LEIZOUR ECOLE PUBLIQUE DE LA CHESNAYE (6 mins à pied)



#### Lvcée

LYCEE PUBLIC AUGUSTE PAVIE (6 mins à pied)



# Supermarché / Supérette

CENTRE COMMERCIAL E. LECLERC (6 mins à pied)

### Surfaces détaillées

59.2 m<sup>2</sup> Sejour: Chambre 1: 16.6 m<sup>2</sup> Cuisine: 39.3 m<sup>2</sup> Wc avec lave mains: 2.8 m<sup>2</sup> 38.1 m<sup>2</sup> Salle de jeux : 9 m<sup>2</sup> Chambre 2: Chambre 3: 8.5 m<sup>2</sup> Salle d'eau: 3.5 m<sup>2</sup> 1 m<sup>2</sup> Wc: utile: 16 m<sup>2</sup>

## Caractéristiques



Piece:

Surface de 177.8 m<sup>2</sup>



Séjour de 59 m<sup>2</sup>



Terrain de 725 m<sup>2</sup>



9 pièces



4 chambres





11 stationnements

#### Informations financières

Prix de vente : 252 000 € Honoraires à charge : du vendeur Non soumis au statut de la copropriété Statut:

#### Informations sur la ville

MAISON ROUGE est une ville de 858 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 92% de maisons et 8% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.8 % d'agriculteurs, 9.5 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 15.1 % de cadres, 31.5 % de professions intermédiaires, 15.9 % d'employés et de 22.2 % d'ouvriers.

Superficie :	14 km²
Densité :	61 habitants/km²
Nombre total de logements :	365
Résidences principales :	323
Résidences secondaires :	10
Logements vacants :	31
Part de logements loués :	14 %
Part de logements sociaux :	4 %
Part de maisons :	92 %

## Classe énergie et classe climat



182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an