



**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 - 144 m<sup>2</sup> env. - BERNAY VILBERT - 378 000 €



Magnifique maison meulière pleine de charme – proche Rozay-en-Brie. Laissez-vous séduire par le charme intemporel de cette authentique maison meulière, idéalement située au cœur d'un village dynamique, à seulement 8 minutes de la gare (ligne P) et à proximité immédiate des grands axes routiers.

Dès l'entrée, cette demeure dévoile tout son caractère : une cuisine indépendante, un salon-séjour chaleureux agrémenté d'un poêle à bois, un dressing, un WC et une salle d'eau partiellement rénovée. Une arrière-cuisine avec espace buanderie complète harmonieusement le rez-de-chaussée.

À l'étage, vous découvrirez 4 belles chambres, une salle de bains et un WC indépendant. Le dernier niveau, actuellement en grenier, offre de belles possibilités d'aménagement selon vos envies (1 chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux...).

À l'extérieur, vous serez conquis par un jardin idéalement exposé, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une vaste grange attenante avec atelier vient enrichir cet ensemble — un véritable atout pour les amateurs de bricolage, mécanique ou projets créatifs.

Alliant authenticité, volume et potentiel, cette propriété rare sur le secteur n'attend plus que vous pour révéler tout son éclat.

Un bien coup de cœur à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3340 à 4570 euros (année 2021).

### Aménagements extérieurs

Construit en :	1850
Assainissement :	Tout à l'égout

### Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1

Voir l'annonce sur notre site internet



## A VENDRE MAISON - 144 m<sup>2</sup> env. - BERNAY VILBERT - 378 000 €



Magnifique maison meulière pleine de charme – proche Rozay-en-Brie. Laissez-vous séduire par le charme intemporel de cette authentique maison meulière, idéalement située au cœur d'un village dynamique, à seulement 8 minutes de la gare (ligne P) et à proximité immédiate des grands axes routiers.

Dès l'entrée, cette demeure dévoile tout son caractère : une cuisine indépendante, un salon-séjour chaleureux agrémenté d'un poêle à bois, un dressing, un WC et une salle d'eau partiellement rénovée. Une arrière-cuisine avec espace buanderie complète harmonieusement le rez-de-chaussée.

À l'étage, vous découvrirez quatre belles chambres, une salle de bains et un WC indépendant. Le dernier niveau, actuellement en grenier, offre de belles possibilités d'aménagement selon vos envies (chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux...).

À l'extérieur, vous serez conquis par un jardin idéalement exposé, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une vaste grange attenante avec atelier vient enrichir cet ensemble — un véritable atout pour les amateurs de bricolage, mécanique ou projets créatifs.

Alliant authenticité, volume et potentiel, cette propriété rare sur le secteur n'attend plus que vous pour révéler tout son éclat.

Un bien coup de cœur à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3340 à 4570 euros (année 2021).

### Environnement / emplacement



#### Collège

COLLEGE JEAN LOUIS HAMON (6 mins à pied)

## Surfaces détaillées

Chambre 1 :	15 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	8 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	11 m <sup>2</sup>
Sejour :	30 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 144 m<sup>2</sup>



Séjour de 30.38 m<sup>2</sup>



Terrain de 1200 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	378 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

BERNAY VILBERT est une ville de 961 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 95% de maisons et 5% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.9 % d'agriculteurs, 13.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.7 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 20.4 % d'employés et de 26 % d'ouvriers.

Superficie :	17 km <sup>2</sup>
Densité :	57 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	409
Résidences principales :	360
Résidences secondaires :	25
Logements vacants :	23
Part de logements loués :	12 %
Part de maisons :	95 %

## Classe énergie et classe climat



225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



53 kgeq CO2/m2.an