



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 m² env. - BOMBON - 360 000 €



Maison de charme avec jardin bucolique – rare sur le secteur !. Laissez-vous séduire par cette maison pleine de cachet, nichée au cœur d'un cadre verdoyant et paisible. Son jardin bucolique, parfaitement entretenu, offre un véritable havre de paix où il fait bon vivre au rythme des saisons.

Dès l'entrée, vous serez charmé par une magnifique pièce d'accueil qui donne le ton : volumes, lumière et authenticité. Le vaste salon-séjour avec cheminée à insert promet de chaleureux moments en famille. La cuisine indépendante, spacieuse et conviviale, ravira les amateurs de gastronomie. Une chambre en rez-de-chaussée complète ce niveau, idéale pour une suite parentale ou un espace bureau.

À l'étage, un large palier dessert trois grandes chambres baignées de lumière et une vaste salle d'eau, confortable et fonctionnelle. Le grenier, facilement aménageable, laisse entrevoir de belles possibilités d'agrandissement.

Une cave complète vient parfaire cette propriété rare, offrant de multiples espaces de rangement selon vos besoins.

Le tout est implanté sur un terrain arboré, dont une partie constructible et déjà viabilisée peut être détachée pour un projet immobilier ou familial. Un puits complète les prestations, idéal pour l'arrosage du jardin.

Un bien unique mêlant charme, authenticité et qualité de vie. À découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2400 à 3320 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Construit en : **1800**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **GAZ**

Greniers : **1**

Voir l'annonce sur notre site internet



Surfaces détaillées

Sejour :	32.5 m²
Chambre 1 :	13 m²
Chambre 2 :	15 m²
Chambre 3 :	15 m²
Chambre 4 :	18 m²

Caractéristiques

 Surface de 144 m ²	 Séjour de 32.5 m ²
 Terrain de 1055 m ²	 6 pièces
 4 chambres	 1 salle
 1 stationnement	

Informations financières

Prix de vente :	360 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

BOMBON est une ville de 944 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 13.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 16.6 % de cadres, 22.7 % de professions intermédiaires, 35.5 % d'employés et de 11.6 % d'ouvriers.

Superficie : **15 km²**

Densité : **63 habitants/km²**

Nombre total de logements : **394**

Résidences principales : **347**

Résidences secondaires : **9**

Logements vacants : **39**

Part de logements loués : **6 %**

Part de maisons : **94 %**

Classe énergie et classe climat

 323 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 47 kgeq CO₂/m².an