



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 - 197 m² env. - BERNAY VILBERT - 376 000 €



À VENDRE – Authentique Maison Briarde de Charme avec Jardin et Dépendances. Venez découvrir cette splendide maison briarde, alliant le cachet de l'ancien et le confort moderne, nichée au cœur d'un charmant village avec école et ramassage scolaire.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un vaste salon-séjour lumineux, parfait pour vos moments de convivialité en famille ou entre amis. La grande cuisine aménagée, prolongée par une salle à manger chaleureuse, invite à la gourmandise et aux repas partagés.

La maison dispose de 5 belles chambres, idéales pour une grande famille ou pour recevoir, ainsi que deux salles d'eau fonctionnelles.

Les amateurs d'espace apprécieront également :

- Un sous-sol total offrant de nombreuses possibilités de stockage,
- Un atelier pour les bricoleurs ou artistes,
- Une grande cave, idéale pour les amateurs de vin,
- Un superbe préau avec espace barbecue pour des moments inoubliables en extérieur,
- Un jardin spacieux et arboré, parfait pour les enfants, les animaux ou tout simplement pour profiter de la nature,
- Un garage, un puits fonctionnel, et des dépendances, pouvant servir de stockage ou d'abri pour des animaux (poules, chèvres...).

Située dans un environnement paisible tout en étant très accessible :

=> À seulement 3 minutes de la D1004,

=> 10 minutes de la gare de Marles-en-Brie,

=> 10 minutes de Mormant.

Cette maison est une véritable opportunité pour les amoureux de la campagne, à proximité de toutes les commodités.

Un bien rare à visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3780 à 5170 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Assainissement :

Tout à l'égout

Voir l'annonce sur notre site internet



A VENDRE MAISON - 197 m² env. - BERNAY VILBERT - 376 000 €



À VENDRE – Authentique Maison Briarde de Charme avec Jardin et Dépendances. Venez découvrir cette splendide maison briarde, alliant le cachet de l'ancien et le confort moderne, nichée au cœur d'un charmant village avec école et ramassage scolaire.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un vaste salon-séjour lumineux, parfait pour vos moments de convivialité en famille ou entre amis. La grande cuisine aménagée, prolongée par une salle à manger chaleureuse, invite à la gourmandise et aux repas partagés.

La maison dispose de 5 belles chambres, idéales pour une grande famille ou pour recevoir, ainsi que deux salles d'eau fonctionnelles.

Les amateurs d'espace apprécieront également :

- Un sous-sol total offrant de nombreuses possibilités de stockage,
- Un atelier pour les bricoleurs ou artistes,
- Une grande cave, idéale pour les amateurs de vin,
- Un superbe préau avec espace barbecue pour des moments inoubliables en extérieur,
- Un jardin spacieux et arboré, parfait pour les enfants, les animaux ou tout simplement pour profiter de la nature,
- Un garage, un puits fonctionnel, et des dépendances, pouvant servir de stockage ou d'abri pour des animaux (poules, chèvres...).

Située dans un environnement paisible tout en étant très accessible :

=> À seulement 3 minutes de la D1004,

=> 10 minutes de la gare de Marles-en-Brie,

=> 10 minutes de Mormant.

Cette maison est une véritable opportunité pour les amoureux de la campagne, à proximité de toutes les commodités.

Un bien rare à visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3780 à 5170 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Collège

COLLEGE JEAN LOUIS HAMON (6 mins à pied)

Surfaces détaillées

Sejour :	72 m²
Chambre 1 :	14 m²
Chambre 2 :	16 m²
Chambre 3 :	10 m²
Chambre 4 :	12 m²
Chambre 5 :	23 m²

Caractéristiques

 Surface de 197 m ²	 Séjour de 72 m ²
 Terrain de 2806 m ²	 7 pièces
 5 chambres	 2 salles
 1 stationnement	

Informations financières

Prix de vente :	376 000 €
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 km²**

Densité : **57 habitants/km²**

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

D 222 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 48 kgeq CO₂/m².an