



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 briarde - 135 m² env. - BANNOST VILLEGAGNON - 359 000 €



Maison familiale de plus de 130 m². À 5 minutes.

Venez découvrir cette maison familiale de 125 m² habitable au cœur d'un quartier résidentiel calme et recherché.

Avec 5 chambres, une pièce de vie lumineuse avec plafond cathédrale et des volumes généreux, cette maison est parfaite pour accueillir une grande famille ou concrétiser un projet d'aménagement sur mesure.

À l'extérieur, laissez-vous séduire par un vaste jardin arboré, une terrasse conviviale, un barbecue pour vos soirées d'été, des dépendances... et surtout, la possibilité d'y installer une piscine ! Ses atouts exclusifs : Arrosage intégré sur puits - Portail électrique - Cheminée authentique - Mezzanine avec plafond cathédrale Un cadre de vie idéal à deux pas des écoles, des commerces et des transports.

Un potentiel rare !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2180 à 3000 euros (année 2025).

Aménagements extérieurs

Construit en : **1949**

Assainissement : **Fosse septique**

[Voir l'annonce sur notre site internet](#)



Surfaces détaillées

Salon :	38.6 m²
Cuisine :	9 m²
Degagement :	2.9 m²
Chambre 1 :	11.4 m²
Salle de bains :	5.3 m²
Wc :	1.5 m²
Buanderie :	4.1 m²
Palier :	10.4 m²
Salle d'eau avec wc :	4.9 m²
Chambre 2 :	16.1 m²
Chambre 3 :	15.1 m²
Chambre 4 :	15.8 m²

Caractéristiques

	Surface de 135 m ²		Séjour de 38 m ²
	Terrain de 2033 m ²		6 pièces
	4 chambres		3 salles
	1 terrasse		2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	359 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

BANNOST VILLEGAGNON est une ville de 648 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 9.3 % d'agriculteurs, 9.2 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 25 % de professions intermédiaires, 9 % d'employés et de 47.4 % d'ouvriers.

Superficie : **19 km²**

Densité : **34 habitants/km²**

Nombre total de logements : **293**

Résidences principales : **242**

Résidences secondaires : **34**

Logements vacants : **17**

Part de logements loués : **11 %**

Part de maisons : **98 %**

Classe énergie et classe climat

D 244 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an