



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

Caractéristiques



Surface de 135 m²



Séjour de 38 m²



Terrain de 2033 m²



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 km ²
Densité :	34 habitants/km ²
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