



Votre conseiller : **Jonathan MAILLARD ROZAY**
 68 rue du Général Leclerc
 77540 ROZAY EN BRIE
 j.maillard@histoiresdhome.fr
 Tél : 01 64 25 68 07
 Tél : 06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Maison traditionnelle RT2012 - 140 m² env. - TOURNAN EN BRIE - 375 000 €



À seulement 14 minutes du RER E (Tournan-en-Brie) ou 7 minutes de la gare de Marles-en-Brie, avec un accès rapide à la D231 vers Chessy.

Située sur la commune de CREVECOEUR EN BRIE .

Découvrez cette maison indépendante récente (2017) offrant un parfait équilibre entre modernité, confort et praticité.

Le confort moderne au cœur de votre quotidien

* Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace chaleureux desservant un WC indépendant, une salle de bains fonctionnelle, ainsi qu'un séjour lumineux comprenant salon et espace repas. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée (four, plaque, hotte, lave-vaiselle), invite à la convivialité et au partage.

Un étage pensé pour le bien-être

* À l'étage, un couloir distribue deux chambres cosy, ainsi qu'une spacieuse suite parentale pensée comme un véritable cocon : dressing

salle d'eau

salon détente

coin nuit en mezzanine

Un espace intime et unique, idéal pour se ressourcer.

* Un extérieur prêt à profiter, vous apprécierez un jardin clos avec arrosage automatique, une piscine hors-sol chauffée pour profiter des beaux jours, ainsi qu'une dépendance parfaite pour le rangement ou vos projets personnels.

Une maison connectée.

La domotique intégrée simplifie votre quotidien et vous offre un confort optimal.

Une maison clé en main, pensée pour votre bien-être et celui de votre famille.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1240 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2017
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 500 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

A VENDRE Maison traditionnelle RT2012 - 140 m² env. - TOURNAN EN BRIE - 375 000 €



Maison indépendante de 2017, à 14 min du RER E et 7 min de la gare de Marles-en-Brie. Séjour lumineux avec cuisine équipée, 3 chambres dont suite parentale. Jardin clos avec arrosage, piscine chauffée et dépendance. Domotique intégrée. Une maison moderne et clé en main !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1240 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège- Proche école primaire- Proche gare- Proche lycée

Surfaces détaillées

Entree :	9.2 m²
Salon/sejour :	29.4 m²
Wc :	2.1 m²
Salle de bains :	4.8 m²
Cuisine ouverte :	11.9 m²
Garage :	utile : 25.4 m²
Couloir :	5.7 m²
Chambre 1 :	16.9 m²
Chambre 2 :	17.9 m²
Suite parentale	
Salon :	24 m²
Dressing :	7 m²
Salle d'eau avec wc :	6.3 m²
Chambre 3 :	9 m²

Caractéristiques

 Surface de 140 m ²	 Séjour de 30 m ²
 Terrain de 400 m ²	 5 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 3 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	375 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 180 € / mois pompe à chaleur professionnelle	

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Informations sur la ville

CREVECOEUR EN BRIE est une ville de 445 habitants.

Les catégories professionnelles sont composées de 28 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 14 % de professions intermédiaires, 28.4 % d'employés et de 29.6 % d'ouvriers.

Superficie :	9 km²
Densité :	49 habitants/km²
Nombre total de logements :	159
Résidences principales :	146
Résidences secondaires :	8
Logements vacants :	5

Part de logements loués :	7 %
Part 5 pièces et plus :	69 %

Classe énergie et classe climat

B 78 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO₂/m².an