



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 - 153.15 m² env. - CHENOISE - 279 000 €



Pavillon 3 chambres à CHENOISE - 279 000 €

Située à Chenoise dans un environnement calme, cette maison propose un agencement pensé pour le confort familial. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste séjour agrémenté d'une cheminée, offrant un espace de vie chaleureux et lumineux propice aux moments conviviaux. La cuisine indépendante, entièrement équipée, donne directement sur une terrasse.

Le rez-de-chaussée rassemble également des pièces fonctionnelles très recherchées : 1 chambre, 1 salle de bains avec WC séparé, et 1 grande pièce technique de 15,9 m² équipée d'un poêle à granulés - aménagée en buanderie-cellier et rangements, elle comprend en outre une douche. La véranda complète cet ensemble en apportant une atmosphère baignée de lumière, idéale pour la détente toute l'année.

L'étage propose deux grandes chambres et une spacieuse pièce d'eau avec WC en attente de finition, permettant d'envisager une organisation autonome des espaces nuit. Le palier dessert les pièces et assure une circulation fluide entre les niveaux.

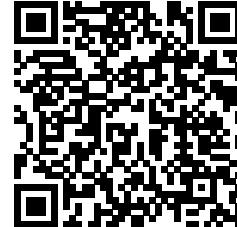
L'extérieur a été entretenu avec soin : cour pavée, chalet et abri à bois, portail agréable et aménagements pensés pour l'usage. La propriété dispose d'un garage de 22 m², de trois emplacements extérieurs et de deux accès indépendants, dont un spécifiquement prévu pour stationner un camping-car - un atout pratique pour les véhicules volumineux. Le tout sur un terrain de 466 m² clos de murs.

Diagnostics et confort : raccordement tout à l'égout. Estimation des dépenses énergétiques : de 2 880 € à 3 960 € par an (référence 2025). Le bien est libre et vendu en exclusivité.

Pour découvrir ce pavillon et apprécier sur place la luminosité, l'ambiance chaleureuse de la cheminée et le potentiel des espaces techniques et extérieurs, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2880 à 3960 euros (année 2025).

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 368 €/an**

Aménagements extérieurs

Construit en : **1976**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Maison béton coulé
volets solaires
installation arrosage auto
3 portails alu

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

la salle d'eau à l'étage n'est pas faite à ce jour wc dans 1 grande pièce aveugle

A VENDRE MAISON - 153.15 m² env. - CHENOISE - 279 000 €



Au rez de chaussée : 1 entrée, 1 chambre, 1 séjour, 1 salle de bain, 1 cuisine, 1 buanderie, 1 véranda. Au premier étage un palier qui dessert 2 chambres et une salle d'eau.

Le tout sur un terrain de 466 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2880 à 3960 euros (année 2025).

Environnement / emplacement



Supermarché / Supérette

PROXI (7 mins à pied)

Surfaces détaillées

Sejour :	39.2 m²
Salle de bains :	5 m²
Wc :	1 m²
Chambre 1 :	10.3 m²
Entree :	7.5 m²
Cuisine :	9.9 m²
Buanderie :	15.9 m²
Veranda :	23.7 m²
Chambre 2 :	15.6 m²
Salle d'eau :	8.6 m²
Palier :	3.1 m²
Chambre 3 :	13.4 m²

Caractéristiques

	Surface de 153.15 m²		Terrain de 466 m²
	7 pièces		3 chambres
	2 salles		1 terrasse
	3 stationnements		

Informations financières

Prix de vente :	279 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

CHENOISE est une ville de 1 654 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 90% de maisons et 10% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 3.9 % d'agriculteurs, 11.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 1.9 % de cadres, 31 % de professions intermédiaires, 35.4 % d'employés et de 16.4 % d'ouvriers.

Superficie :	49 km²
Densité :	34 habitants/km²
Nombre total de logements :	755
Résidences principales :	657
Résidences secondaires :	39
Logements vacants :	59
Part de logements loués :	24 %
Part de logements sociaux :	7 %
Part de maisons :	90 %

Classe énergie et classe climat

D 209 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an