

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

A VENDRE Maison Briarde - 183 m² env. - ROZAY EN BRIE - 379 000 €



Laissez-vous charmer par cette superbe maison briarde, véritable havre de paix où le caractère de l'ancien se marie harmonieusement avec le confort moderne.

Dès l'entrée, l'atmosphère conviviale vous enveloppe. Le rez-de-chaussée offre de beaux espaces de vie, comprenant une entrée accueillante, un séjour-salon chaleureux agrémenté d'une cheminée insert, idéal pour les soirées cocooning, ainsi qu'une cuisine entièrement aménagée et équipée (piano de cuisson, four, plaque, hotte), pensée pour les amateurs de bons moments partagés. Une buanderie, un cellier et un WC suspendu viennent compléter ce niveau avec praticité.

A l'étage, un palier dessert une agréable suite parentale avec sa salle de bains et son WC suspendu, un bureau parfait pour le télétravail ou un espace lecture, ainsi qu'une chambre confortable.

Un second palier mène à deux chambres supplémentaires, idéales pour les enfants ou les invités, ainsi qu'à une salle d'eau avec WC suspendu.

À l'extérieur, vous profiterez d'un charmant jardin et d'une agréable terrasse propice aux moments de détente et aux repas en plein air.
Pour savourer pleinement les beaux jours, une piscine hors-sol avec sa terrasse en bois vous invite à la détente et aux plaisirs de la baignade durant tout l'été.
Une dépendance avec grenier, aménagée en atelier, cave et bûcher, vient compléter cet ensemble.

L'ensemble est édifié sur une parcelle de 390 m², offrant un cadre de vie agréable et paisible.

Un bien plein de charme et d'authenticité, idéal pour une famille en quête d'espace, de confort et de douceur de vivre.

Une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2050 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 291 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.3 m²**
Wc avec lave mains :	**1.5 m²**
Buanderie :	**5.3 m²**
Cuisine independante :	**26.9 m²**
Salon/sejour :	**32.3 m²**
Cellier :	**22.6 m²**
Palier :	**3.3 m²**
Salle de bain avec wc :	**4.6 m²**
Bureau :	**13.4 m²**
Chambre 2 :	**14.5 m²**
Palier :	**6.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**5.5 m²**
Chambre 3 :	**13.1 m²**
Chambre 4 :	**10 m²**

CARACTERISTIQUES


Surface de 183 m²


Séjour de 33 m²


Terrain de 390 m²


6 pièces


4 chambres


2 salles


1 terrasse


1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**379 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

SAINTS est une ville de 2 035 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 96% de maisons et 4% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.6 % d'agriculteurs, 17.2 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 10.5 % de cadres, 28.3 % de professions intermédiaires, 19.4 % d'employés et de 19.9 % d'ouvriers.

Superficie :	**38 km²**
Densité :	**54 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**960**
Résidences principales :	**813**
Résidences secondaires :	**76**
Logements vacants :	**71**
Part de logements loués :	**9 %**
Part de logements sociaux :	**0 %**
Part de maisons :	**96 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **135** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an