

**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 - 225 m<sup>2</sup> env. - FAREMOUTIERS - 447 000 €



À découvrir sans tarder – Belle maison familiale aux volumes généreux  
Située en lot arrière, au calme et à l'abri des regards, cette maison traditionnelle saura vous séduire par ses prestations de qualité et son environnement privilégié, à seulement 3 minutes de Faremoutiers et 10 minutes de Coulommiers.  
Dès l'entrée, vous serez conquis par une grande entrée lumineuse menant à une superbe pièce de vie aux beaux volumes, comprenant un salon chaleureux avec poêle à granulés, une salle à manger conviviale et une cuisine aménagée et entièrement équipée, ouverte, idéale pour partager de bons moments en famille ou entre amis.  
Le rez-de-chaussée offre également une suite parentale avec salle d'eau et WC, garantissant confort et intimité, ainsi qu'une buanderie/dressing avec accès direct à un garage double.  
À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, dont une avec dressing et deux bénéficiant d'un accès direct à une agréable terrasse, parfait pour profiter des beaux jours. Une salle de bains et un WC indépendant complètent ce niveau.  
À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos de 807 m<sup>2</sup>, idéal pour les enfants, les moments de détente ou les projets de jardin, avec abri de jardin pour plus de praticité.  
&#10004; Double vitrage  
&#10004; Volets roulants  
&#10004; Environnement calme  
&#10004; Maison fonctionnelle et lumineuse  
Un véritable coup de cœur pour les familles à la recherche de confort, d'espace et de tranquillité, tout en restant proches des commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1970 à 2730 euros (année 2023).

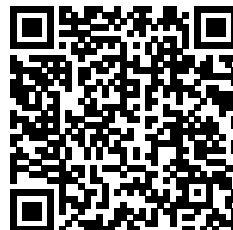
### Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2006
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

### Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 846 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Surfaces détaillées

Entree :	20.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.5 m <sup>2</sup>
Suite parentale :	9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.5 m <sup>2</sup>
Wc :	2.1 m <sup>2</sup>
Salon :	33.2 m <sup>2</sup>
Veranda :	32.4 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	32.7 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 32.5 m <sup>2</sup>
Garage double :	utile : 33.1 m <sup>2</sup>
Palier :	9.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.3 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9.6 m <sup>2</sup>
Couloir :	4.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12 m <sup>2</sup>
Dressing :	9.5 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 225 m<sup>2</sup>



Séjour de 65 m<sup>2</sup>



Terrain de 807 m<sup>2</sup>



7 pièces



4 chambres



2 salles



5 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	447 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

GAZ et ELECT : 244 € / mois

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

FAREMOUTIERS est une ville de 3 013 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 83% de maisons et 17% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 9.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15.6 % de cadres, 23.1 % de professions intermédiaires, 21.9 % d'employés et de 29.6 % d'ouvriers.

Superficie : 11 km<sup>2</sup>

Densité : 274 habitants/km<sup>2</sup>

Nombre total de logements : 1 278

Résidences principales : 1 145

Résidences secondaires : 32

Logements vacants : 101

Part de logements loués : 21 %

Part de logements sociaux : 4 %

Part de maisons : 83 %

## Classe énergie et classe climat



65 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



15 kgeq CO2/m2.an