



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 m² 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 m², idéal pour les enfants, les moments de détente ou les projets de jardin, avec abri de jardin pour plus de praticité.

✔ Double vitrage

✔ Volets roulants

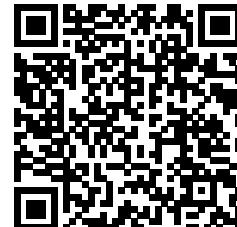
✔ Environnement calme

✔ 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).

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 846 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

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

Surfaces détaillées

Entree :	20.2 m²
Degagement :	1.5 m²
Suite parentale :	9 m²
Salle d'eau :	2.5 m²
Wc :	2.1 m²
Salon :	33.2 m²
Veranda :	32.4 m²
Cuisine ouverte :	32.7 m²
Buanderie :	utile : 32.5 m²
Garage double :	utile : 33.1 m²
Palier :	9.4 m²
Chambre 1 :	11.3 m²
Wc :	1 m²
Chambre 2 :	10.7 m²
Salle de bains :	9.6 m²
Couloir :	4.7 m²
Chambre 3 :	12 m²
Dressing :	9.5 m²

Caractéristiques

	Surface de 225 m²		Séjour de 65 m²
	Terrain de 807 m²		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 km²
Densité :	274 habitants/km²
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