



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 rurale - 125 m² env. - LE PLESSIS FEU AUSSOUX - 208 000 €



Grande maison familiale – Idéale résidence principale ou investissement
Située à proximité de Rozay-en-Brie.
Accès rapide par l'axe D231, à seulement 20 minutes de Disney et Chessy (BUS LIGNE 50).
cette belle maison d'habitation offre un cadre de vie agréable et un fort potentiel, .

Dès l'entrée, vous découvrirez une maison fonctionnelle et bien pensée.
Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'un séjour-salon lumineux, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un coin repas, parfaite pour les moments conviviaux, ainsi que d'une chambre et d'un WC avec lave-mains.

À l'étage, un grand palier dessert deux chambres confortables et une salle d'eau avec WC, offrant un espace nuit bien séparé et agréable pour toute la famille.

Grâce à sa localisation stratégique et à sa configuration, ce bien conviendra parfaitement :

à une famille recherchant espace et tranquillité,

ou à un investisseur, pour de la location classique ou saisonnière, notamment grâce à la proximité de Disneyland Paris.

Emplacement recherché – accessibilité, confort et potentiel réunis
Une opportunité à ne pas manquer !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2220 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1987
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	972 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE maison rurale - 125 m² env. - LE PLESSIS FEU AUSSOUX - 208 000 €



Une maison à usage d'habitation comprenant au RDC : une entrée, un local technique, un wc avec lave mains, un séjour salon , une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un coin repas, une chambre. A l'étage : un grand palier desservant 2 chambres et une salle d'eau avec wc.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2220 euros (année 2023).

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus- Proche collège- Proche école primaire-
Proche lycée

Surfaces détaillées

Entree :	3.4 m ²
Wc avec lave mains :	1.5 m ²
Vestibule :	1.1 m ²
Salon/sejour :	29.7 m ²
Cuisine ouverte :	21.9 m ²
Chambre 1 :	20 m ²
Mezzanine :	27.2 m ²
Chambre 2 :	13.8 m ²
Chambre 3 :	14.2 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.2 m ²

Caractéristiques



Surface de 125 m²



Séjour de 30 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

Informations financières

Prix de vente :	208 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 150 € / mois	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

LE PLESSIS FEU AUSSOUX est une ville de 615 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 30.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 7.8 % de professions intermédiaires, 21.7 % d'employés et de 31.8 % d'ouvriers.

Superficie :	6 km ²
Densité :	103 habitants/km ²
Nombre total de logements :	238
Résidences principales :	219
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	12
Part de logements loués :	10 %
Part de maisons :	94 %
Part 5 pièces et plus :	67 %

Classe énergie et classe climat

C 171 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an