



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 - 85 m² env. - CHEVRU - 229 000 €



Pavillon traditionnel lumineux de 85 m² sur un terrain clos de 576 m². Situé dans un écrin calme, ce pavillon de 1998 développe 85 m² parfaitement agencés, offrant une vie de plain pied appréciable et des espaces nuit confortables à l'étage. L'entrée s'ouvre sur un séjour-salon de 35 m² baigné de lumière, où un poêle à granulés diffuse une chaleur douce et crée une atmosphère conviviale durant les soirées d'hiver. La cuisine ouverte, entièrement refaite et équipée (hotte, plaque), facilite la circulation et les moments partagés en famille ou entre amis. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre avec placard, une buanderie pratique et un cellier avec accès direct au jardin - très utile pour le rangement et les allers-retours extérieurs - ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, le palier dessert deux chambres au sol parqueté, dont l'une bénéficie d'un coin dressing, et une salle de bains fonctionnelle avec double vasque, pensée pour le confort d'une famille. Les menuiseries en PVC récentes, les Velux et les stores apportent une belle luminosité tout en améliorant l'isolation. L'ensemble de la maison est en bon état intérieur et général : façade crépi, toiture tuile, chauffage individuel électrique complété par le poêle à granulés, chauffe-eau par ballon et raccordement au tout-à-l'égout. La présence de la fibre garantit des connexions internet performantes. À l'extérieur, le terrain clos de 576 m² invite à diverses utilisations : espace détente, potager, ou aire de jeux selon vos besoins. Un garage fermé et une place de parking intérieure complètent les stationnements pratiques du bien. Charges et informations pratiques : taxe foncière 2025 : 1 047 €. Estimation des dépenses énergétiques annuelles : 1 100 à 1 550 €. Exclusivité mandat n°5121 - Prix : 229 000 € (honoraires vendeur). Pour découvrir ce pavillon confortable et bien agencé et apprécier son potentiel sur place, contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1550 euros (année 2023).

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1998**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

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

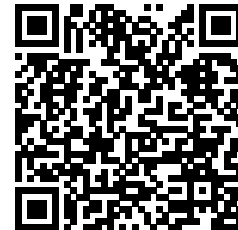
Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 047 €/an**

A VENDRE MAISON - 85 m² env. - CHEVRU - 229 000 €



Maison traditionnelle comprenant au rdc: une entrée sur le séjour-salon avec poêle à granulés, une cuisine équipée, 1 buanderie, 1 chambre avec placard et un wc séparé. A l'étage : un dégagement, 2 chambres avec un coin dressing et une salle de 1 sdb le tout sur 570m² de terrain avec garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1550 euros (année 2023).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE DU CEDRE

Surfaces détaillées

Entree	
Sejour :	35 m ²
Cuisine :	9 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Wc	
Cellier :	3 m ²
Buanderie	
Chambre 2 :	9.7 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Salle de bains :	4.3 m ²
Palier :	1 m ²

Caractéristiques



Surface de 85 m²



Séjour de 35 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	229 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

CHEVRU est une ville de 1 047 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 15.1 % d'agriculteurs, 36.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9.8 % de cadres, 20.3 % de professions intermédiaires, 14.1 % d'employés et de 4.3 % d'ouvriers.

Superficie :	14 km ²
Densité :	75 habitants/km ²
Nombre total de logements :	411
Résidences principales :	373
Résidences secondaires :	17
Logements vacants :	21
Part de logements loués :	10 %
Part de maisons :	98 %
Part de 4 pièces :	30 %

Classe énergie et classe climat



127 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an