



**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 TRADITIONNELLE - 150 m² env. - ROZAY EN BRIE - 424 000 €



À seulement 3 minutes de Rozay-en-Brie –

Pavillon moderne avec sous-sol total.

Venez découvrir ce magnifique pavillon indépendant, alliant confort, volumes et modernité, édifié sur un sous-sol total entièrement aménagé + un garage.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un rez-de-chaussée fonctionnel et lumineux comprenant :

une entrée accueillante,

une suite parentale avec salle d'eau,

un vaste séjour/salon chaleureux, agrémenté d'un poêle à granulés,

une cuisine aménagée et entièrement équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle),

un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert 4 belles chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé, idéal pour une vie de famille confortable.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 778 m², parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Situation idéale, au calme, tout en restant proche des commodités et de Rozay-en-Brie.

Un bien rare à visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1570 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2005
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

A VENDRE MAISON TRADITIONNELLE - 150 m² env. - ROZAY EN BRIE - 424 000 €



À 5 min de Rozay-en-Brie, superbe pavillon indépendant moderne sur sous-sol total avec garage. RDC : entrée, suite parentale, séjour lumineux avec poêle à granulés, cuisine équipée, WC. Étage : 4 chambres, SDB, WC. Terrain clos de 778 m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 à 1570 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ANNEXE ECOLES (1 mins à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (1 mins à pied)

ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE PETIT PRINCE

SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.3 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Salle d'eau :	3.7 m ²
Salon/sejour :	38 m ²
Cuisine ouverte :	12.9 m ²
Wc avec lave mains :	1.7 m ²
Palier	
Wc :	2 m ²
Chambre 2 :	9.4 m ²
Chambre 3 :	8.2 m ²
Chambre 4 :	10 m ²
Chambre 5 :	10.9 m ²
Salle de bains :	7.4 m ²
Garage double :	utile : 86 m ²
Garage :	utile : 22.9 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 150 m²



Séjour de 38 m²



Terrain de 778 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	424 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

COURPALAY est une ville de 1 385 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 13.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.5 % de cadres, 33.5 % de professions intermédiaires, 38.6 % d'employés et de 7.7 % d'ouvriers.

Superficie :	15 km ²
Densité :	92 habitants/km ²
Nombre total de logements :	594
Résidences principales :	542
Résidences secondaires :	13
Logements vacants :	39
Part de logements loués :	8 %
Part de logements sociaux :	0 %
Part de maisons :	93 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



124 kWhEp/m2.an



3 kgeq CO2/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre