



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 - 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).

Aménagements extérieurs

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**

Aménagements intérieurs

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**

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

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 min à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (1 min à pied)

ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE PETIT PRINCE

Surfaces détaillées

Entree : **12.3 m²**

Chambre 1 : **12 m²**

Salle d'eau : **3.7 m²**

Salon/sejour : **38 m²**

Cuisine ouverte : **12.9 m²**

Wc avec lave mains : **1.7 m²**

Palier

Wc : **2 m²**

Chambre 2 : **9.4 m²**

Chambre 3 : **8.2 m²**

Chambre 4 : **10 m²**

Chambre 5 : **10.9 m²**

Salle de bains : **7.4 m²**

Garage double : **utile : 86 m²**

Garage : **utile : 22.9 m²**

Caractéristiques



Surface de 150 m²



Séjour de 38 m²



Terrain de 778 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

Informations financières

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 km²**

Densité : **92 habitants/km²**

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 énergie et classe climat

C 124 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an