



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 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 429 000 €



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 m<sup>2</sup>, 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).

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### Aménagements extérieurs

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

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>

## A VENDRE MAISON TRADITIONNELLE - 150 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 429 000 €



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 m<sup>2</sup>.

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

### Environnement / emplacement



#### Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LE PETIT PRINCE



#### Ecole primaire

ANNEXE ECOLES (1 mins à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (1 mins à pied)

## Surfaces détaillées

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

## Caractéristiques

	<b>Surface de 150 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 38 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 778 m<sup>2</sup></b>		<b>7 pièces</b>
	<b>5 chambres</b>		<b>2 salles</b>
	<b>1 terrasse</b>		<b>3 stationnements</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>429 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

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

## Classe énergie et classe climat

	<b>124 kWhEP/m2.an</b>
dont émissions de gaz à effet de serre	
	<b>3 kgeq CO2/m2.an</b>