



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 - 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 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 - 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 m².

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 : 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 : 429 000 €

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