



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 - 98 m<sup>2</sup> env. - LE PLESSIS FEU AUSSOUX - 197 000 €



Exclusivité. Maison dans un style traditionnel vous offre sur un terrain de 864 m<sup>2</sup>, un agencement clair et pratique. L'entrée dessert une cuisine indépendante et un séjour agrémenté d'une cheminée, source de chaleur conviviale et d'un point focal chaleureux pour les soirées d'hiver. La pièce de vie profite d'une agréable luminosité, renforcée par une véranda attenante qui prolonge le salon et offre un espace supplémentaire lumineux, idéal pour un coin lecture, un atelier ou un salon d'été.

Le logement comprend trois chambres bien proportionnées, desservies par un couloir, ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés. Les volumes permettent une circulation fluide et la distribution des pièces s'adapte facilement aux besoins d'une famille ou à l'accueil d'un espace home-office. L'eau chaude est assurée par un cumulus électrique et le chauffage repose sur un système individuel de climatisation réversible, complété par la cheminée selon les usages.

Côté confort et pratique : raccordement au tout-à-l'égout, Les dépenses énergétiques annuelles estimées se situent entre 1 890 et 2 620 € (référence 2023). Cette maison, vendue en exclusivité au prix de 197 000 € FAI, représente une opportunité pour qui souhaite bénéficier d'un cadre tranquille sans renoncer à des volumes fonctionnels et lumineux. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir en personne le potentiel de ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1890 à 2620 euros (année 2023).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construit en : **1969**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **840 €/an**

### Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

### Voir l'annonce sur notre site internet



## Surfaces détaillées

Entree :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.9 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour :	<b>23.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15.6 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>12.7 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 20 m<sup>2</sup></b>
Buchet	
Chalet	

## Caractéristiques

	<b>Surface de 98 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 864 m<sup>2</sup></b>
	<b>4 pièces</b>		<b>3 chambres</b>
	<b>1 salle</b>		<b>4 stationnements</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>197 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Informations sur la ville

LE PLESSIS FEU AUSSOUX est une ville de 615 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 30.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 7.8 % de professions intermédiaires, 21.7 % d'employés et de 31.8 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>6 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>103 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>238</b>
Résidences principales :	<b>219</b>
Résidences secondaires :	<b>7</b>
Logements vacants :	<b>12</b>
Part de logements loués :	<b>10 %</b>
Part de maisons :	<b>94 %</b>
Part de 4 pièces :	<b>20 %</b>

## Classe énergie et classe climat

**D** 233 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an