



**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 Briarde - 150 m<sup>2</sup> env. - BETON BAZOCHES - 229 000 €



Maison briarde de charme aux volumes généreux.

Amoureux de l'authenticité et des beaux espaces, cette maison briarde pleine de caractère saura vous séduire par ses volumes, son potentiel et son environnement verdoyant.

Dès l'entrée, vous découvrirez un salon-séjour chaleureux, sublimé par un poêle à bois, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Le rez-de-chaussée offre également une cuisine indépendante aménagée et équipée, une chambre, une salle de bains, un WC, un cellier, ainsi que deux caves pratiques pour le rangement ou les amateurs de vin.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres, offrant de belles possibilités d'aménagement, ainsi qu'une salle d'eau avec WC, parfaite pour le confort de toute la famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin principal, d'un jardin non attenant et d'une grange attenante, ainsi que d'une annexe pouvant servir d'habitation, idéale pour un projet locatif, une maison d'amis ou une activité indépendante.

Le tout est implanté sur un terrain d'environ 1 006 m<sup>2</sup>, avec un chauffage performant par pompe à chaleur AIR/EAU et un assainissement individuel par fosse septique.

Une maison de charme, rare sur le secteur, offrant de multiples possibilités et un cadre de vie paisible.

À découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1330 à 1850 euros (année 2025).

### Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Triple**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**

### 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**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 150 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Surfaces détaillées

Entree	
Cuisine :	23.8 m <sup>2</sup>
Cellier :	11.5 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 11 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 8.1 m <sup>2</sup>
Salon :	24.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.2 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	19.6 m <sup>2</sup>
Degagement :	13.6 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Palier :	6.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.7 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.8 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 60 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	10 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 150 m<sup>2</sup>



Séjour de 25 m<sup>2</sup>



Terrain de 1006 m<sup>2</sup>



7 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



5 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	229 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 206€/mois	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

BETON BAZOCHES est une ville de 935 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 87% de maisons et 13% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 24 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 4.4 % de cadres, 16.2 % de professions intermédiaires, 24.7 % d'employés et de 30.7 % d'ouvriers.

Superficie :	18 km <sup>2</sup>
Densité :	52 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	444
Résidences principales :	373
Résidences secondaires :	34
Logements vacants :	38
Part de logements loués :	20 %
Part de logements sociaux :	2 %
Part de maisons :	87 %

## Classe énergie et classe climat



119 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an