



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 m² env. - BETON BAZOCHE - 229 000 €



Maison briarde de charme aux volumes généreux.

Amoureuse 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 m², 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).

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 150 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

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**

Surfaces détaillées

Entree	
Cuisine :	23.8 m²
Cellier :	11.5 m²
Cave :	utile : 11 m²
Cave :	utile : 8.1 m²
Salon :	24.2 m²
Chambre 1 :	12.1 m²
Chambre 2 :	11.2 m²
Chambre 3 :	11.2 m²
Chambre 4 :	19.6 m²
Degagement :	13.6 m²
Salle de bains :	6.8 m²
Wc :	1.9 m²
Palier :	6.9 m²
Salle d'eau :	4.7 m²
Degagement :	1.8 m²
Garage :	utile : 60 m²
Chambre 5 :	10 m²

Caractéristiques

	Surface de 150 m²		Séjour de 25 m²
	Terrain de 1006 m²		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 BAZOCHE	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 km²
Densité :	52 habitants/km²
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

C 119 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an