



**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 - 125 m² env. - ROZAY EN BRIE - 279 000 €



Située à Courpalay.

Maison familiale 5 chambres – Confort, volumes et cadre verdoyant

Cette belle maison traditionnelle séduit par son isolation par l'extérieur, gage de performance énergétique et de bien-être au quotidien.

Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour/salon lumineux et chaleureux, agrémenté d'un poêle à granulés, idéal pour des moments conviviaux.

La cuisine aménagée et entièrement équipée, ouverte sur la pièce de vie, s'intègre parfaitement à l'espace.

Le rez-de-chaussée propose également deux chambres, un WC indépendant, ainsi qu'une salle d'eau avec accès direct à la buanderie, offrant un confort rare et très apprécié.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, des espaces de rangement et une salle de bains avec WC, parfaitement adaptée à une famille.

Un garage attenant avec coin atelier et deux abris de jardin complètent l'ensemble.

Implantée sur un terrain clos et arboré de 998 m², cette maison bénéficie d'un environnement agréable.

Commune avec écoles maternelle et primaire (collège et lycée sur ROZAY EN BRIE à 3 min) et commerces de proximité, elle représente une opportunité idéale pour une vie de famille paisible.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1460 à 2030 euros (année 2026).

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 320 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1985
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1

A VENDRE maison traditionnelle - 125 m² env. - ROZAY EN BRIE - 279 000 €



Maison traditionnelle 5 chambres avec isolation par l'extérieur. Séjour avec poêle à granulés, cuisine équipée ouverte. 2 chambres au RDC, 3 à l'étage. Garage, atelier, 2 abris de jardin. Terrain clos de 998 m². Courpalay, écoles et commerces.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1460 à 2030 euros (année 2026).

Environnement / emplacement



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LE PETIT PRINCE



Ecole primaire

ANNEXE ECOLES (7 mins à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (7 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	4.6 m²
Sejour :	47 m²
Cuisine	
Wc :	1.1 m²
Salle d'eau :	7.7 m²
Buanderie :	3.8 m²
Chambre 1 :	11.9 m²
Chambre 2 :	18 m²
Palier :	2.6 m²
Couloir :	3.5 m²
Chambre 3 :	16 m²
Salle de bains :	3.5 m²
Chambre 4 :	10.2 m²
Chambre 5 :	13.7 m²
Degagement :	2.1 m²

Caractéristiques

 Surface de 125 m ²	 Séjour de 47 m ²
 Terrain de 998 m ²	 7 pièces
 5 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 3 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	279 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 102 € /mois granules : 600 € /an	

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** 127 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 **A** 4 kgeq CO₂/m².an