



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD  
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc  
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

## A VENDRE Maison Briarde Rurale - 200 m<sup>2</sup> env. - BERNAY VILBERT - Centre du village - 480 000 €



Authentique maison briarde pleine de charme à Bernay-Vilbert

Laissez-vous séduire par cette belle briarde élevée sur cave compartimentée, alliant caractère et volumes généreux.

Au rez-de-chaussée : entrée accueillante, salon chaleureux, superbe bureau cathédrale, salle de bains mixte (douche et baignoire) avec WC, cuisine aménagée et équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle, barbecue intégré) et salle à manger avec cheminée insert. Une véranda lumineuse prolonge l'espace de vie et mène au jardin.

À l'étage, deux espaces nuit indépendants :

Une suite parentale avec salle d'eau/WC, accessible depuis la salle à manger.

Deux chambres supplémentaires accessibles par le bureau.

Les atouts ne s'arrêtent pas là : 5 caves indépendantes (chaufferie, salle de jeux, cave à vin, rangements), un garage indépendant avec atelier, et un magnifique jardin clos et arboré de 655 m<sup>2</sup> avec puits.

Un bien rare, idéal pour les amoureux de l'authenticité et des espaces fonctionnels, au calme et à la campagne.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3910 à 5340 euros (année 2023).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 935 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>

## A VENDRE Maison Briarde Rurale - 200 m<sup>2</sup> env. - BERNAY VILBERT - Centre du village - 480 000 €



Authentique maison briarde à Bernay-Vilbert, pleine de charme et de beaux volumes. Entrée, salon, bureau cathédrale, cuisine équipée, salle à manger avec cheminée, véranda sur jardin. 3 chambres dont suite. 5 caves, garage, jardin clos de 655 m<sup>2</sup> avec puits. Rare !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3910 à 5340 euros (année 2023).

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



**Ecole maternelle**

ECOLE MATERNELLE DU PONT DE LA PLANCHE



**Collège**

COLLEGE JEAN LOUIS HAMON (6 mins à pied)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.3 m <sup>2</sup>
Salon :	21.8 m <sup>2</sup>
Bureau :	24.3 m <sup>2</sup>
Salle de bain avec wc :	8.9 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	15 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	28 m <sup>2</sup>
Veranda :	27 m <sup>2</sup>
Palier :	13 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	25.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	17.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	8.1 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 200 m<sup>2</sup>



Séjour de 22 m<sup>2</sup>



Terrain de 655 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	480 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

BERNAY VILBERT est une ville de 961 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 95% de maisons et 5% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.9 % d'agriculteurs, 13.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.7 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 20.4 % d'employés et de 26 % d'ouvriers.

Superficie :	17 km <sup>2</sup>
Densité :	57 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	409
Résidences principales :	360
Résidences secondaires :	25
Logements vacants :	23
Part de logements loués :	12 %
Part de maisons :	95 %
Part 5 pièces et plus :	60 %

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



**277** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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