

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 m² env. - BERNAY VILBERT - Centre du village - 460 000 €



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 m² 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 :	**Maison de caractère**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 935 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE Maison Briarde Rurale - 200 m² env. - BERNAY VILBERT - Centre du village - 460 000 €



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 m² 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 m²**
Salon :	**21.8 m²**
Bureau :	**24.3 m²**
Salle de bain avec wc :	**8.9 m²**
Cuisine ouverte :	**15 m²**
Salle a manger :	**28 m²**
Veranda :	**27 m²**
Palier :	**13 m²**
Chambre 1 :	**19.8 m²**
Chambre 2 :	**25.3 m²**
Chambre 3 :	**17.5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**8.1 m²**

CARACTERISTIQUES


Surface de 200 m²


Séjour de 22 m²


Terrain de 655 m²


5 pièces


3 chambres


2 salles


1 terrasse


3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**460 000 €**
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, commercants et chefs d'entreprise, 6.7 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 20.4 % d'employés et de 26 % d'ouvriers.

Superficie :	**17 km²**
Densité :	**57 habitants/km²**
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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



42 kgeq CO2/m2.an