



**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 - 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 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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

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

A VENDRE Maison Briarde Rurale - 200 m² 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 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 m ²
Salon :	21.8 m ²
Bureau :	24.3 m ²
Salle de bain avec wc :	8.9 m ²
Cuisine ouverte :	15 m ²
Salle a manger :	28 m ²
Veranda :	27 m ²
Palier :	13 m ²
Chambre 1 :	19.8 m ²
Chambre 2 :	25.3 m ²
Suite parentale	
Chambre 3 :	17.5 m ²
Salle d'eau avec wc :	8.1 m ²

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 :	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 ²
Densité :	57 habitants/km ²
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