



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 - 70 m² env. - LA CROIX EN BRIE - Centre du village - 179 000 €



Située au cœur de La Croix-en-Brie, Cette charmante maison briarde de 70 m² vous séduira par son authenticité et son potentiel. Accessible par une cour, elle offre un cadre de vie paisible, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif serein.

Dès l'entrée, vous découvrez une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon convivial et lumineux, créant un espace de vie chaleureux et fonctionnel. Une salle d'eau et un WC indépendant complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier dessert deux belles chambres aux volumes agréables, parfaites pour accueillir une petite famille ou des locataires.

Le bien dispose également d'une cave partielle en sous-sol, ainsi que de dépendances pratiques (débarras et bûcher). À l'extérieur, une terrasse et des possibilités de stationnement viennent compléter l'ensemble.

Facile à louer entre 750 € et 800 € par mois, cette maison représente une belle opportunité, alliant charme de l'ancien et rentabilité. Un bien à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1300 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	873 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE Maison Briarde - 70 m² env. - LA CROIX EN BRIE - Centre du village - 179 000 €



Située à La Croix-en-Brie, cette charmante maison briarde de 70 m² offre un séjour lumineux avec cuisine ouverte, 2 chambres et dépendances. Idéale pour un premier achat ou investissement, avec une location possible entre 750 € et 800 € par mois.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1300 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :

Gare de NANGIS à proximité (accès en bus)

Proche de :

- Proche centre-ville- Proche école primaire

Surfaces détaillées

Entree

Cuisine ouverte : **14 m²**

Salon : **20 m²**

Salle d'eau : **3.2 m²**

Wc : **1.1 m²**

Palier : **1.1 m²**

Chambre 1 : **13 m²**

Chambre 2 : **13.4 m²**

Caractéristiques



Surface de 70 m²



Séjour de 20 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

Informations financières

Prix de vente : **179 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Informations sur la ville

LA CROIX EN BRIE est une ville de 663 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 23 % d'agriculteurs, 5.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 4.6 % de cadres, 15.6 % de professions intermédiaires, 28.4 % d'employés et de 22.9 % d'ouvriers.

Superficie : **29 km²**

Densité : **23 habitants/km²**

Nombre total de logements : **333**

Résidences principales : **274**

Résidences secondaires : **11**

Logements vacants : **47**

Part de logements loués : **9 %**

Part de maisons : **98 %**

Part de 3 pièces : **16 %**

Classe énergie et classe climat

D 195 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an