



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 107 m² env. - ROZAY EN BRIE - 328 900 €



Proche Rozay, Histoires d'Home Rozay en brie vous propose cette superbe maison 4 chambres familiale lumineuse implantée sur un terrain de 579 m². Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un vaste salon-salle à manger baigné de lumière, prolongé par une cuisine ouverte toute équipée (plaque, hotte, lave-vaisselle) avec 1 cellier attenant, facilitant les rangements et les usages quotidiens. Le plus : 1 chambre de plain-pied, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau, offrant confort et praticité. A l'étage un palier sur plancher béton desservant 3 chambres supplémentaires et une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un second WC. Côté technique, chauffage individuel par pompe à chaleur air/eau, raccordement au tout-à-l'égout. La maison dispose de 4 places de stationnement intérieures et d'une terrasse exposée sud pour profiter des beaux jours. La fibre est présente, école primaire à deux pas. Pour découvrir ce bien de caractère, lumineux et clé en main, contactez-nous afin d'organiser une visite et apprécier sur place ses volumes et son cadre de vie.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 550 à 790 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison en brique monomur
Exposition :	Sud
Construit en :	2016
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 122 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

A VENDRE MAISON - 107 m² env. - ROZAY EN BRIE - 328 900 €



Maison 4 chambres dont 1 au rdc, entrée indépendante, salon-séjour, cuisine, cellier, wc, 1 chambre au rdc avec salle d'eau privative
A l'étage 3 chambres, salle bains (baignoire et douche), wc
terrain 579 m² plein sud avec terrasse, PAC air/eau, 4 parkings, fibre. DPE = A

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 550 à 790 euros (année 2021).

Environnement / emplacement



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE JEAN COMMERE

Surfaces détaillées

Entree :	6.9 m ²
Salon/sejour :	27.7 m ²
Cuisine ouverte :	12.6 m ²
Cellier :	3 m ²
Chambre 1 :	10.7 m ²
Salle d'eau :	3.1 m ²
Wc :	1.1 m ²
Palier :	3.6 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Chambre 4 :	9.9 m ²
Salle de bains :	5.4 m ²
Wc :	0.8 m ²

Caractéristiques



Surface de 107 m²



Séjour de 27.73 m²



Terrain de 579 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	328 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Informations sur la ville

LE PLESSIS FEU AUSSOUX est une ville de 615 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 30.3 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 7.8 % de professions intermédiaires, 21.7 % d'employés et de 31.8 % d'ouvriers.

Superficie :	6 km ²
Densité :	103 habitants/km ²
Nombre total de logements :	238
Résidences principales :	219
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	12
Part de logements loués :	10 %
Part de maisons :	94 %
Part 5 pièces et plus :	67 %

Classe énergie et classe climat



64 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO₂/m².an