



Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ s.rocher@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06 73 71 10 59

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 160 m² env. - VAUDOY EN BRIE - 295 000 €



Découvrez cette maison indépendante, pensée pour offrir des espaces confortables au quotidien. Elle se compose de 6 pièces, dont 4 chambres, avec une organisation pratique sur deux niveaux et des combles utiles pour le rangement.

Dès l'entrée, vous profitez d'un vaste salon/séjour de 45 m², animé par une cheminée avec insert pour créer une atmosphère chaleureuse. La cuisine indépendante est aménagée et équipée, avec four, plaque, hotte, micro-ondes et réfrigérateur, idéale pour cuisiner et recevoir en toute simplicité.

Au rez-de-chaussée, une chambre et une salle d'eau avec WC permettent aussi d'envisager un usage plus flexible. À l'étage, vous retrouvez trois chambres supplémentaires, un bureau avec coin dressing, ainsi qu'une salle de bains avec WC, pour répondre aux besoins d'une famille comme à ceux d'un projet professionnel à domicile.

L'atout supplémentaire se trouve dans le sous-sol total : garage pour 2 voitures, buanderie, chaufferie, atelier et salle de jeux, ainsi qu'une zone de stockage. Le tout s'adosse à un terrain de 657 m², avec abri de jardin et espace extérieur pour profiter des belles journées, tandis que l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Les huisseries sont en PVC et le chauffage est central. Vous êtes également proche d'une école primaire, un point appréciable pour le quotidien.

Libre et proposée au prix de 310 000 € (honoraires à la charge du vendeur), cette maison mérite une visite pour apprécier pleinement son agencement et son potentiel. Prenez rendez-vous et venez la découvrir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2130 à 2920 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1975**
Huisseries : **PVC**
Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**
Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains : **1**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **CENTRAL**
Cheminée : **Oui**

A VENDRE MAISON - 160 m² env. - VAUDOY EN BRIE - 295 000 €



Maison traditionnelle édifée sur sous-sol total comprenant: entrée, cuisine équipée, séjour avec cheminée, 4 chambres (dont 1 en rdc), bureau, salle de bains et salle d'eau. Le tout sur 657 m² de terrain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2130 à 2920 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE DE VAUDOY EN BRIE



Supermarché / Supérette

PROXI

SURFACES DETAILLEES

Entree :	13.2 m ²
Salon/sejour :	45 m ²
Cuisine independante :	12.7 m ²
Chambre 1 :	11.2 m ²
Salle d'eau :	4.5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Couloir :	9.3 m ²
Chambre 2 :	12.3 m ²
Chambre 3 :	14.9 m ²
Chambre 4 :	19.9 m ²
Salle de bain avec wc :	6.3 m ²
Bureau :	6.3 m ²
Combles :	utile : 5 m ²
Garage :	utile : 33 m ²
Salle de jeux :	utile : 23.6 m ²
Chaufferie :	utile : 19.2 m ²
Atelier :	utile : 17 m ²
Piece :	utile : 11.8 m ²
Degagement :	utile : 6 m ²
Degagement :	utile : 6 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 160 m²



Terrain de 657 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	295 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

VAUDOY EN BRIE est une ville de 887 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 8.4 % d'agriculteurs, 17.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 31 % de professions intermédiaires, 17.3 % d'employés et de 17.6 % d'ouvriers.

Superficie :	27 km ²
Densité :	33 habitants/km ²
Nombre total de logements :	361
Résidences principales :	333
Résidences secondaires :	8
Logements vacants :	21
Part de logements loués :	17 %
Part de logements sociaux :	0 %
Part de maisons :	94 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



240 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



15 kgeq CO₂/m².an