



**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 - 160 m<sup>2</sup> env. - VAUDOY EN BRIE - 310 000 €



Maison traditionnelle édifée sur sous-sol comprenant:  
- au sous-sol: garage, buanderie, chaufferie, atelier  
- au rez de chaussée: entrée sur couloir, cuisine indépendante lol aménagée et équipée ( four, plaque, hotte, micro-ondes, frigidaire), séjour avec cheminée insert, 1 salle à manger, 1 chambre, salle d'eau, wc.  
- au 1er étage: palier donnant sur couloir, 3 chambres, bureau, salle de bains avec wc. combles servant de rangements.

Le tout édifié sur 657m<sup>2</sup> de terrain avec abri de jardin et barbecue.

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

### Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1975</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

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

## A VENDRE MAISON - 160 m<sup>2</sup> env. - VAUDOY EN BRIE - 310 000 €



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 m<sup>2</sup> 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 détaillées

Entree :	12 m <sup>2</sup>
Salon :	24.3 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	21.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Couloir :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	19 m <sup>2</sup>
Salle de bain avec wc :	6.6 m <sup>2</sup>
Bureau :	3 m <sup>2</sup>
Combles :	utile : 5 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 25 m <sup>2</sup>
Salle de jeux :	utile : 20 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 13 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 8 m <sup>2</sup>
Cellier :	utile : 10 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques



Surface de 160 m<sup>2</sup>



Terrain de 657 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles

## Informations financières

Prix de vente :	310 000 €
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 <sup>2</sup>
Densité :	33 habitants/km <sup>2</sup>
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 énergie et classe climat

**D** 240 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 15 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an