

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 - 300 m² env. - ROZAY EN BRIE - 850 000 €



Découvrez cette propriété de charme située à seulement 5 minutes de Rozay-en-Brie, au Plessis-Feu-Aussoux, village recherché pour sa tranquillité et ses accès rapide pour Paris et Marne la vallée.
Vous profiterez de plus de 300 m² habitables sur un vaste terrain de 7 936 m²

La maison propose un agencement pensé pour le quotidien, avec 7 pièces dont 5 chambres. Les nombreux espaces de rangement apportent une vraie aisance, et la luminosité des volumes donne une impression d'espace dès l'entrée.

Au rez-de-chaussée, un vaste salon-séjour accueille une cheminée monumentale à foyer ouvert, parfaite pour des soirées chaleureuses. Vous disposez également d'une cuisine aménagée indépendante, d'un bureau pouvant servir de chambre, ainsi que d'une buanderie et d'une chaufferie pour plus de praticité au quotidien.

À l'étage, plusieurs suites et chambres composent l'ensemble, dont une suite parentale avec dressing, salle de bains et WC. Trois salles de bains et trois WC facilitent la circulation dans la maison, et les dressings complètent le confort.

Côté extérieur, la terrasse invite aux moments en plein air et la piscine chauffée prolonge l'usage du jardin. Deux parkings intérieurs et un garage complètent l'ensemble, tandis que les dépendances et l'abri de jardin offrent des options concrètes pour le rangement ou l'atelier.

Vous apprécierez enfin la proximité de l'école primaire, un assainissement tout à l'égout, et la fibre disponible. Prenez rendez-vous pour venir découvrir ces volumes, cette luminosité et les multiples possibilités qu'offre la maison.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7140 à 9700 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1979**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**3**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Tomette**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 882 €/an**

A VENDRE MAISON - 300 m² env. - ROZAY EN BRIE - 850 000 €



Propriété de charme de plus de 300 m² sur un terrain de 7 936 m², idéale pour une vie de famille.
Vaste salon-séjour avec cheminée, cuisine indépendante, bureau/chambre et espaces pratiques au rez-de-chaussée.
À l''étage, 5 chambres dont une suite parentale, avec 3 salles de bains et nombreux rangements.
Extérieurs soignés : terrasse, piscine chauffée avec coin bar, dépendances et garage.
Environnement agréable, proche école, fibre et tout-à-l''égout – un cadre de vie complet et lumineux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7140 à 9700 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE JEAN COMMERE

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**15 m²**
Salon/sejour :	**80 m²**
Degagement :	**5 m²**
Bureau :	**15 m²**
Cuisine independante :	**20 m²**
Wc :	**2 m²**
Chaufferie :	**10 m²**
Buanderie :	**15 m²**
Chambre 2 :	**13 m²**
Chambre 4 :	**15 m²**
Chambre 5 :	**20 m²**
Palier :	**15 m²**
Couloir :	**15 m²**
Bureau :	**10 m²**
Piscine	
Garage double	
Dependances	
Abri de jardin	
Puits	

CARACTERISTIQUES


Surface de 300 m²


Terrain de 7936 m²


7 pièces


5 chambres


4 salles


1 terrasse


Piscine


3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**850 000 €**
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, commercants 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 km²**
Densité :	**103 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**238**
Résidences principales :	**219**
Résidences secondaires :	**7**
Logements vacants :	**12**
Part de logements loués :	**10 %**
Part de maisons :	**94 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

dont émissions de gaz à effet de serre

