



**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 - 102.07 m<sup>2</sup> env. - JOUY LE CHATEL - 264 000 €



Maison individuelle de 4 pièces, implantée sur un terrain d'environ 500 m<sup>2</sup>. Elle offre un cadre agréable et fonctionnel. Dès l'entrée, vous profitez d'un agencement clair et pratique. Le séjour lumineux constitue un espace de vie convivial, prolongé par une cuisine indépendante aménagée et équipée, idéale pour un usage quotidien. Côté nuit, la maison dispose de 3 chambres, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC. Une buanderie spacieuse complète l'ensemble, apportant un vrai confort au quotidien pour le rangement et les tâches ménagères.

Un garage ainsi qu'une place de parking intérieure sont inclus. Découvrez cette maison en exclusivité et laissez-vous guider lors de la visite pour vous projeter pleinement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2410 euros (année 2022).

### Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1981</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Chauffe eau électrique</b>

### Voir l'annonce sur notre site internet



### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## A VENDRE MAISON - 102.07 m<sup>2</sup> env. - JOUY LE CHATEL - 264 000 €



Maison indépendante comprenant: entrée, cuisine équipée, séjour avec poêle, 3 chambres, salle d'eau, wc , buanderie. Garage. Le tout sur environ 500 m<sup>2</sup> de terrain. Proche Nationale 4

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2410 euros (année 2022).

### Environnement / emplacement

---

Servitude : non

---



#### Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE COLETTE LOZE (5 mins à pied)  
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE ROGER MARY

---











#### Collège

COLLEGE JEAN JACQUES BARBAUX (5 mins à pied)

## Surfaces détaillées

Entree :	2.6 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	10.6 m <sup>2</sup>
Sejour :	26.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.8 m <sup>2</sup>
Couloir :	5.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.4 m <sup>2</sup>
Buanderie :	15.3 m <sup>2</sup>

## Caractéristiques

 Surface de 102.07 m <sup>2</sup>	 Séjour de 26.91 m <sup>2</sup>
 Terrain de 513 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 2 stationnements

## Informations financières

Prix de vente :	264 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Informations sur la ville

JOUY LE CHATEL est une ville de 1 526 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 85% de maisons et 15% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 16.6 % d'agriculteurs, 15.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 9.5 % de cadres, 21.1 % de professions intermédiaires, 27.7 % d'employés et de 9.6 % d'ouvriers.

Superficie :	38 km <sup>2</sup>
Densité :	40 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	701
Résidences principales :	591
Résidences secondaires :	32
Logements vacants :	78
Part de logements loués :	20 %
Part de logements sociaux :	3 %
Part de maisons :	85 %
Part de 4 pièces :	28 %

## Classe énergie et classe climat

**D** 249 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an