



**Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY**

68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE

✉ j.maillard@histoiresdhome.fr

☎ 01 64 25 68 07

☎ 06.07.71.57.07

🌐 www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE Maison traditionnelle - 108 m² env. - FONTAINS - 253 000 €



À 5 minutes de Nangis – Maison familiale 4 chambres dans un environnement calme et recherché

Située dans une résidence paisible en impasse, à seulement 5 minutes de Nangis, cette agréable maison familiale vous séduira par son environnement calme, ses beaux volumes et son terrain de près de 950 m².

Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un chaleureux séjour/salon agrémenté d'un poêle à granulés, idéal pour partager des moments conviviaux en famille. Le rez-de-chaussée offre également deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi que des espaces de rangement pratiques. Un accès direct permet de rejoindre le garage attenant.

À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC, offrant un espace parfaitement adapté à une famille, au télétravail ou à l'accueil de vos proches.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin clos de 948 m², idéal pour les enfants, les loisirs ou les repas en plein air. Un abri de jardin complète les prestations de ce bien.

Les atouts :

Résidence calme en impasse

4 chambres

2 salles d'eau

Poêle à granulés

Grand Garage attenant

Terrain clos de 948 m²

À seulement 5 minutes de Nangis et de toutes les commodités

Un emplacement privilégié : Nangis dispose de toutes les infrastructures nécessaires à la vie quotidienne avec les écoles de la maternelle jusqu'au lycée, de nombreux commerces de proximité, plusieurs centres commerciaux, restaurants, McDonald's ainsi qu'un marché hebdomadaire apprécié le week-end. La gare SNCF permet également de rejoindre Paris-Est facilement.

Une maison fonctionnelle, chaleureuse et parfaitement entretenue, idéale pour une famille en quête de tranquillité tout en restant proche des services et des transports.

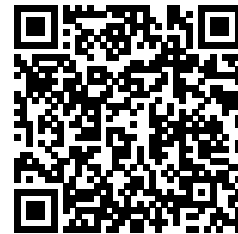
À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2110 euros (année 2026).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-est
Construit en :	1979
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
Comble isolé	

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.2 m ²
Cuisine :	9.1 m ²
Salon/sejour :	25.1 m ²
Couloir :	5.1 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle d'eau :	4.5 m ²
Chambre 1 :	12.6 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Chambre 3 :	15 m ²
Chambre 4 :	15.1 m ²
Garage :	utile : 32 m ²
Palier :	5.8 m ²
Salle de bains :	2.7 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 108 m²



Séjour de 25 m²



Terrain de 948 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	253 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF : 180 €/moi	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

FONTAINS est une ville de 266 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 99% de maisons et 1% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 31.8 % d'agriculteurs, 10.1 % de cadres, 11.7 % de professions intermédiaires, 22.9 % d'employés et de 23.5 % d'ouvriers.

Superficie :	14 km ²
Densité :	19 habitants/km ²
Nombre total de logements :	122
Résidences principales :	108
Résidences secondaires :	4
Logements vacants :	10
Part de logements loués :	9 %
Part de maisons :	99 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



149 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO₂/m².an