



**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 - 181.42 m<sup>2</sup> env. - TOURNAN EN BRIE - 455 000 €



Située à seulement 5 min de TOURNAN EN BRIE, GARE RER E, commerces et écoles (collège et lycée avec ramassage scolaire). Dans un environnement agréable et recherché de Liverdy-en-Brie, découvrez cette solide maison de maçon indépendante, parfaitement entretenue, offrant de beaux volumes et un fort potentiel pour accueillir toute la famille.

Édifiée sur un sous-sol total, elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un vaste séjour/salon en L agrémenté d'une cheminée avec insert, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant ainsi que d'une buanderie.

À l'étage, un grand palier dessert deux belles chambres avec dressing, une salle d'eau et un WC indépendant.

Le sous-sol total comprend un garage, une cave, un atelier et une buanderie, offrant de nombreux espaces de rangement et de bricolage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin clos de 837 m<sup>2</sup> ainsi que d'un garage attenant. La propriété bénéficie également de deux accès indépendants, un véritable atout au quotidien.

Les plus :

Construction traditionnelle de qualité  
Maison indépendante  
Sous-sol total  
4 chambres  
Cheminée avec insert  
Deux accès à la propriété  
Garage attenant  
Terrain de 837 m<sup>2</sup>

Une maison familiale spacieuse et fonctionnelle, idéale pour les amateurs de beaux volumes et de tranquillité.

Une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2680 euros (année 2026).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1997</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 750 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>

## A VENDRE Maison Traditionnelle - 181.42 m<sup>2</sup> env. - TOURNAN EN BRIE - 455 000 €



Dans un environnement agréable et recherché de Liverdy-en-Brie, découvrez cette solide maison de maçon indépendante, parfaitement entretenue, offrant de beaux volumes et un fort potentiel pour accueillir toute la famille.

Édifiée sur un sous-sol total, elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un vaste séjour/salon en L agrémenté d'une cheminée avec insert, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant ainsi que d'une buanderie.

À l'étage, un grand palier dessert deux belles chambres avec dressing, une salle d'eau et un WC indépendant.

Le sous-sol total comprend un garage, une cave, un atelier et une buanderie, offrant de nombreux espaces de rangement et de bricolage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin clos de 837 m<sup>2</sup> ainsi que d'un garage attenant. La propriété bénéficie également de deux accès indépendants, un véritable atout au quotidien.

Les plus :

- Construction traditionnelle de qualité
- Maison indépendante
- Sous-sol total
- 4 chambres
- Cheminée avec insert
- Deux accès à la propriété
- Garage attenant
- Terrain de 837 m<sup>2</sup>

Une maison familiale spacieuse et fonctionnelle, idéale pour les amateurs de beaux volumes et de tranquillité.

Une visite s'impose !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2680 euros (année 2026).

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



**Ecole primaire**

ECOLE PRIMAIRE (7 mins à pied)

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.3 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	39.8 m <sup>2</sup>
Couloir :	5.2 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	9.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.7 m <sup>2</sup>
Buanderie :	9.9 m <sup>2</sup>
Palier :	34.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	14.7 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	22.5 m <sup>2</sup>
Dressing :	15.4 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 57.4 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 7.6 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 9.3 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 30.2 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 32.2 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 181.42 m<sup>2</sup>



Séjour de 39.79 m<sup>2</sup>



Terrain de 837 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	455 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
GAZ/ELECT :	300 € / mois ( télétravail )
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

LIVERDY EN BRIE est une ville de 1 306 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 93% de maisons et 7% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 2.9 % d'agriculteurs, 33.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 3 % de cadres, 14.8 % de professions intermédiaires, 29.9 % d'employés et de 15.7 % d'ouvriers.

Superficie :	9 km <sup>2</sup>
Densité :	145 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	533
Résidences principales :	497
Résidences secondaires :	6
Logements vacants :	30
Part de logements loués :	9 %
Part de maisons :	93 %

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



150 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



35 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION