

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 - 85 m² env. - CHENOISE - 229 000 €



Maison de plain pied avec sous-sol dans un environnement calme et pratique, à proximité d'une école primaire. Elle offre 4 pièces avec un salon/séjour de 36 m², idéal pour recevoir ou aménager un espace de vie lumineux. Les grandes ouvertures en double vitrage et les huisseries PVC participent au confort au quotidien.

La cuisine indépendante est aménagée et équipée, prête à l'usage pour préparer vos repas. La maison comprend 2 chambres, une salle de bains et un WC, Les volets battants en aluminium apportent une vraie maîtrise de la protection et de la température intérieure.

Côté extérieur, la propriété s'étend sur un terrain de 442 m². Vous disposez de 2 parkings intérieurs et 2 parkings extérieurs, et d'une borne de recharge sur le garage pour faciliter vos déplacements. La toiture est en tuiles mécaniques et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

La maison profite également d'un sous-sol total, offrant un espace de stockage ou des possibilités d'aménagement selon vos besoins. Le chauffage est individuel au fioul, et une cheminée est présente. La connexion internet est annoncée en fibre optique.

Libre, cette maison est proposée au prix de 229 000 € (honoraires à la charge du vendeur), en mandat simple. Prenez rendez-vous pour la découvrir et vous projeter dans ses volumes et son cadre de vie.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1907 à 2581 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1978**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

borne de recharge GARAGE 2 VOITURES

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Année de rénovation :	**1979**

VOLETS BATTANTS EN ALUMINIUM

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 024 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

A VENDRE MAISON - 85 m² env. - CHENOISE - 229 000 €



Maison individuelle de 85 m² située dans un environnement calme, à proximité des écoles. Elle offre un vaste séjour de 36 m² avec cheminée, une cuisine équipée, 2 chambres et un sous-sol total. Édifiée sur un terrain de 442 m², elle dispose d'un garage, de nombreux stationnements, d'une borne de recharge pour véhicule électrique et de prestations de qualité. Une maison de plain pied fonctionnelle

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1907 à 2581 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE (7 mins à pied)

Supermarché / Supérette
PROXI (7 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.6 m²**
Cuisine independante :	**9.3 m²**
Salon/sejour :	**36.1 m²**
Chambre 1 :	**11.7 m²**
Chambre 2 :	**13.7 m²**
Salle de bains :	**4.2 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Couloir :	**3.1 m²**
Sous-sol :	**utile : 85 m²**
Grenier :	**utile : 40 m²**

CARACTERISTIQUES

Surface de 85 m²

Séjour de 36 m²

Terrain de 442 m²

4 pièces

2 chambres

1 salle

4 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**229 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHENOISE est une ville de 1 654 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 90% de maisons et 10% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 3.9 % d'agriculteurs, 11.3 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 1.9 % de cadres, 31 % de professions intermédiaires, 35.4 % d'employés et de 16.4 % d'ouvriers.

Superficie :	**49 km²**
Densité :	**34 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**755**
Résidences principales :	**657**
Résidences secondaires :	**39**
Logements vacants :	**59**
Part de logements loués :	**24 %**
Part de logements sociaux :	**7 %**
Part de maisons :	**90 %**
Part de 4 pièces :	**24 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **179** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **55** kgeq CO2/m2.an