



**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 m<sup>2</sup> 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 3 pièces avec un salon/séjour de 36 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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.

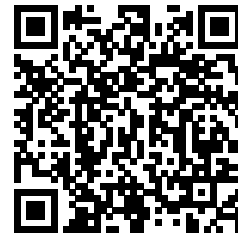
Libre, cette maison est proposée au prix de 229 000 € (honoraires à la charge du vendeur), en mandat simple. Prenez rendez-vous pour la découvrir et vous projeter dans ses volumes et son cadre de vie.

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

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

### 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

## A VENDRE MAISON - 85 m<sup>2</sup> env. - CHENOISE - 229 000 €



Maison individuelle de 85 m<sup>2</sup> située dans un environnement calme, à proximité des écoles. Elle offre un vaste séjour de 36 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine équipée, 2 chambres et un sous-sol total. Édifiée sur un terrain de 442 m<sup>2</sup>, 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 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	9.3 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	36.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Couloir :	3.1 m <sup>2</sup>
Sous-sol :	utile : 85 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 40 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 85 m<sup>2</sup>



Séjour de 36 m<sup>2</sup>



Terrain de 442 m<sup>2</sup>



3 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, commerçants et chefs d'entreprise, 1.9 % de cadres, 31 % de professions intermédiaires, 35.4 % d'employés et de 16.4 % d'ouvriers.

Superficie :	49 km <sup>2</sup>
Densité :	34 habitants/km <sup>2</sup>
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 3 pièces :	11 %

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



**179** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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