



**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 Briarde - 102 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 239 000 €



Charme et potentiel au rendez-vous !

Laissez-vous séduire par cette authentique maison briarde pleine de charme, alliant le cachet de l'ancien et le confort d'aujourd'hui.

Elle offre un agréable séjour/salon chaleureux avec poêle, une cuisine indépendante aménagée et équipée avec îlot central, idéale pour partager de beaux moments en famille, ainsi que 3 chambres et une salle de bains.

Son véritable atout : des combles aménageables sur toute la superficie, offrant un fort potentiel d'agrandissement selon vos envies.

À l'extérieur, profitez d'un jardin intime avec terrasse, sans aucun vis-à-vis, parfait pour les journées ensoleillées. Une cave et de petites dépendances de rangement viennent compléter ce bien.

Une maison pleine de caractère, idéale pour les amoureux de l'authenticité en quête d'un bien évolutif. À découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2660 euros (année 2023).

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuiles naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</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>1 139 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE ET EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>

## A VENDRE Maison Briarde - 102 m<sup>2</sup> env. - ROZAY EN BRIE - 239 000 €



Maison briarde pleine de charme offrant un séjour/salon avec poêle, une cuisine indépendante aménagée et équipée avec îlot central, 3 chambres, salle de bains et combles aménageables sur toute la surface. Jardin avec terrasse sans vis-à-vis, cave et dépendances. Une belle opportunité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2660 euros (année 2023).

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.9 m <sup>2</sup>
Cuisine independante :	16.3 m <sup>2</sup>
Salon/sejour :	30 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	4.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.9 m <sup>2</sup>
Salle de bain avec wc :	6 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15.3 m <sup>2</sup>
Combles :	utile : 99.2 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 27.5 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 9.5 m <sup>2</sup>
Buchet :	utile : 5.8 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 102 m<sup>2</sup>



Séjour de 30 m<sup>2</sup>



Terrain de 315 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	239 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
GAZ : 149€ /mois	
EDF : 105€ /mois	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

COURPALAY est une ville de 1 385 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 13.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 6.5 % de cadres, 33.5 % de professions intermédiaires, 38.6 % d'employés et de 7.7 % d'ouvriers.

Superficie :	15 km <sup>2</sup>
Densité :	92 habitants/km <sup>2</sup>
Nombre total de logements :	594
Résidences principales :	542
Résidences secondaires :	13
Logements vacants :	39
Part de logements loués :	8 %
Part de logements sociaux :	0 %
Part de maisons :	93 %
Part 5 pièces et plus :	56 %

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 227 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 38 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION