



**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 - 125 m² env. - COURPALAY - 299 000 €



Maison briarde élevée sur une cave totale, offrant un cadre de vie confortable et bien structuré. Dès l'entrée, le plan répond avec logique : un vaste séjour-salon avec poutres agrémenté d'une cheminée, idéal pour créer une ambiance chaleureuse au quotidien. Une deuxième pièce de vie avec une cuisine indépendante avec cheminée (aménagée et équipée) donnant sur une terrasse plein Sud. Un cellier et un accès sous sol, un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, le palier lumineux dessert 4 chambres, dont 2 avec mezzanine, pour offrir des possibilités d'aménagement selon vos besoins. Vous disposez également d'une salle d'eau avec WC. Le double vitrage et le chauffage individuel au gaz apportent une base de confort appréciable selon les saisons.

L'extérieur s'ouvre sur un jardin avec chalet et barbecue d'une superficie de 329 m², orienté sud, propice aux moments en plein air. Une terrasse est également présente, parfaite pour installer un coin détente ou profiter des beaux jours. La maison est couverte de tuiles mécaniques et bénéficie d'un assainissement tout à l'égout.

L'environnement est pratique au quotidien : l'école primaire se trouve à quelques pas. La fibre optique est disponible, un atout pour travailler ou se divertir en toute simplicité. Venez découvrir l'agencement, la luminosité et le potentiel de cette maison, et parlons de votre projet d'achat.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2260 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1800**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Caves : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE ET EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **623 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

A VENDRE MAISON - 125 m² env. - COURPALAY - 299 000 €



Maison Briarde élevée sur cave totale et comprenant au rdc : entrée, cuisine équipée, séjour salon avec cheminée, cellier, wc. A l'étage : palier, 4 chambres, salle de bains et wc. cc gaz de ville, jardin d'environ 329m².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1620 à 2260 euros (année 2021).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ANNEXE ECOLES (1 mins à pied)

ECOLE ELEMENTAIRE LA FAYETTE (1 mins à pied)

ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE PETIT PRINCE

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.3 m ²
Salon/sejour :	38 m ²
Cuisine :	20.1 m ²
Buanderie :	4.8 m ²
Wc :	1 m ²
Palier :	7.4 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Chambre 2 :	9.4 m ²
Chambre 3 :	9 m ²
Chambre 4 :	15.2 m ²
Salle d'eau avec wc :	5 m ²
Sous-sol	

CARACTERISTIQUES



Surface de 125 m²



Séjour de 38 m²



Terrain de 329 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	299 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
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 ²
Densité :	92 habitants/km ²
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



142 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



30 kgeq CO₂/m².an