

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 - 113 m² env. - ROZAY EN BRIE - 315 000 €



BELLE OPPORTUNITÉ – MAISON INDÉPENDANTE AVEC GRAND JARDIN

Découvrez cette charmante maison traditionnelle indépendante, idéalement située dans une commune dynamique disposant des écoles maternelle et primaire sur place, accès au collège et lycée de ROZAY EN BRIE, et bénéficiant de l'axe de bus PROVINS – CHESSY, offrant une belle accessibilité au quotidien.

Édifiée sur vide sanitaire et implantée sur une généreuse parcelle de 1 028 m², cette maison propose une organisation fonctionnelle et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un salon/salle à manger chaleureux avec cheminée et insert de plus de 40 m², une grande cuisine aménagée et équipée indépendante, une salle de bains avec douche et baignoire, un WC ainsi qu'un dégagement.

Le garage de 46 m² attenant avec grenier au dessus pouvant être rattaché à la maison, celui ci est directement accessible depuis la maison et apporte un véritable confort au quotidien.

À l'étage, un couloir dessert trois chambres ainsi qu'un second WC, offrant à chacun son espace.

Côté confort, la maison bénéficie du triple vitrage PVC, d'un chauffage électrique et d'un adoucisseur d'eau.

À l'extérieur, profitez d'un beau jardin de 1 028 m², d'une grande terrasse de + de 60 m², idéal pour les enfants, les repas en famille, le jardinage ou simplement profiter des beaux jours.

Nous aimons : son indépendance, son terrain généreux, ses trois chambres, son garage accessible depuis la maison, ses stationnements sur le terrain, ses équipements de confort et surtout sa situation avec écoles sur place et transports vers Provins et Serris.

Une maison familiale à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1460 à 2050 euros (année 2026).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1987**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Triple**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 583 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE Maison Traditionnelle - 113 m² env. - ROZAY EN BRIE - 315 000 €



Charmante maison indépendante sur 1 028 m² de terrain ! Séjour avec cheminée insert, cuisine équipée, 3 chambres, 2 WC, salle de bains, garage attenant. Triple vitrage PVC et adoucisseur. Écoles maternelle/primaire sur place et bus Provins-Serris à proximité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1460 à 2050 euros (année 2026).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE JEAN COMMERE

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**10.7 m²**
Salon :	**17.9 m²**
Salle a manger :	**18.1 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Degagement :	**2.9 m²**
Cuisine independante :	**13.6 m²**
Salle de bains :	**9 m²**
Couloir	
Chambre 1 :	**11.8 m²**
Wc :	**2.1 m²**
Chambre 2 :	**9 m²**
Chambre 3 :	**10.6 m²**

CARACTERISTIQUES


Surface de 113 m²


Séjour de 46 m²


Terrain de 1028 m²


6 pièces


3 chambres


1 salle


1 terrasse


3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**315 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
EDF : 206 € / mois	
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LE PLESSIS FEU AUSSOUX est une ville de 615 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 94% de maisons et 6% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 30.3 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 8.4 % de cadres, 7.8 % de professions intermédiaires, 21.7 % d'employés et de 31.8 % d'ouvriers.

Superficie :	**6 km²**
Densité :	**103 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**238**
Résidences principales :	**219**
Résidences secondaires :	**7**
Logements vacants :	**12**
Part de logements loués :	**10 %**
Part de maisons :	**94 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **161** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an