



**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 - 110 m² env. - LE PLESSIS FEU AUSSOUX - 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, et bénéficiant de l'axe de bus Provins – Serris, 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 attenant, directement accessible depuis la maison, 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, 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

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

A VENDRE Maison Traditionnelle - 110 m² env. - LE PLESSIS FEU AUSSOUX - 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 m ²
Salon :	17.9 m ²
Salle a manger :	18.1 m ²
Wc :	1.8 m ²
Degagement :	2.9 m ²
Cuisine independante :	13.6 m ²
Salle de bains :	9 m ²
Couloir	
Chambre 1 :	11.8 m ²
Wc :	2.1 m ²
Chambre 2 :	9 m ²
Chambre 3 :	10.6 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 110 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, commerçants 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 km ²
Densité :	103 habitants/km ²
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



161 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an