



**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 - 122 m² env. - LE PLESSIS FEU AUSSOUX - 243 000 €



LE PLESSIS-FEU-AUSSOUX – MAISON TRADITIONNELLE AVEC GRAND JARDIN

Découvrez cette agréable maison traditionnelle, idéale pour un premier achat ou une famille à la recherche d'un environnement calme et verdoyant.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, un spacieux salon-salle à manger, une cuisine indépendante aménagée avec accès direct au garage, ainsi qu'un WC.

À l'étage, un palier dessert 4 chambres et une salle d'eau avec WC, offrant à chacun son espace.

À l'extérieur, vous profiterez pleinement des beaux jours grâce à une terrasse exposée plein sud et un magnifique jardin de 1 880 m², offrant un bel espace pour les enfants, les moments en famille ou les projets de jardinage. Plusieurs véhicules peuvent également être stationnés devant la maison.

Côté pratique : école maternelle et primaire sur la commune. Collège et lycée à Rozay-en-Brie, accessibles grâce au ramassage scolaire.

Une maison familiale, fonctionnelle et pleine de potentiel, dans un cadre paisible, à découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2380 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1986
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 585 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE Maison Traditionnelle - 122 m² env. - LE PLESSIS FEU AUSSOUX - 243 000 €



Une maison à usage d'habitation, élevée sur vide sanitaire, comprenant au rez-de-chaussée :
Une entrée, un wc avec lave-mains, un séjour salon avec cheminée insert, une cuisine aménagée indépendante et un garage.

A l'étage : un couloir desservant 4 chambres et une salle d'eau avec wc.

Jardin 1880 m²

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2380 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE JEAN COMMERE

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.4 m ²
Salon/sejour :	37.1 m ²
Cuisine independante :	13.3 m ²
Wc avec lave mains :	1.6 m ²
Garage :	utile : 22 m ²
Couloir :	4.6 m ²
Chambre 1 :	15.1 m ²
Salle d'eau avec wc :	8.4 m ²
Chambre 2 :	14.6 m ²
Chambre 3 :	9.6 m ²
Chambre 4 :	11.2 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 122 m²



Séjour de 37 m²



Terrain de 1880 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	243 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
EDF :	167€ / mois
EAU :	64 € / mois
10 stères de bois pour la cheminée	
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



173 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an