

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 - 95 m² env. - ROZAY EN BRIE - 289 000 €



COURPALAY , MAISON RÉCENTE DE 2024, À PERSONNALISER À VOTRE GOÛT !

Posez vos valises et imaginez vos futurs moments en famille ! Découvrez cette agréable maison récente construite en 2024, offrant modernité, confort et fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse et conviviale, avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, offrant un bel espace pour cuisiner tout en profitant du séjour. Un WC avec lave-mains ainsi qu'un garage complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, le palier dessert 3 chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un extérieur plein de potentiel !

À l'arrière de la maison, vous profiterez d'une terrasse exposée plein sud, agrémentée d'un espace barbecue / cuisine d'été, idéale pour les repas en famille ou les soirées entre amis. Un jardin complète cet agréable espace extérieur.

À noter : les finitions extérieures restent à prévoir, vous permettant ainsi d'aménager et de personnaliser les abords de la maison selon vos envies et votre budget.

Une maison récente, confortable et fonctionnelle, avec encore de belles possibilités d'aménagement extérieur pour créer votre propre univers !

Les + :

Construction récente de 2024
3 chambres
Belle pièce de vie
Cuisine ouverte aménagée et équipée
Garage
Terrasse plein sud
Espace barbecue / cuisine d'été
Jardin
Extérieurs à finaliser et à personnaliser

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 320 à 480 euros (année 2021).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2024**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE MAISON TRADITIONNELLE - 95 m² env. - ROZAY EN BRIE - 289 000 €



COURPALAY , MAISON RÉCENTE DE 2024, À PERSONNALISER À VOTRE GOÛT !

Posez vos valises et imaginez vos futurs moments en famille ! Découvrez cette agréable maison récente construite en 2024, offrant modernité, confort et fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une belle pièce de vie lumineuse et conviviale, avec sa cuisine ouverte aménagée et équipée, offrant un bel espace pour cuisiner tout en profitant du séjour. Un WC avec lave-mains ainsi qu'un garage complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, le palier dessert 3 chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Un extérieur plein de potentiel !

À l'arrière de la maison, vous profiterez d'une terrasse exposée plein sud, agrémentée d'un espace barbecue / cuisine d'été, idéale pour les repas en famille ou les soirées entre amis. Un jardin complète cet agréable espace extérieur.

À noter : les finitions extérieures restent à prévoir, vous permettant ainsi d'aménager et de personnaliser les abords de la maison selon vos envies et votre budget.

Une maison récente, confortable et fonctionnelle, avec encore de belles possibilités d'aménagement extérieur pour créer votre propre univers !

Les + :

Construction récente de 2024
3 chambres
Belle pièce de vie
Cuisine ouverte aménagée et équipée
Garage
Terrasse plein sud
Espace barbecue / cuisine d'été
Jardin
Extérieurs à finaliser et à personnaliser

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 320 à 480 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 :	**5.7 m²**
Wc avec lave mains :	**1.7 m²**
Salon/sejour :	**29.7 m²**
Cuisine ouverte :	**14.3 m²**
Garage :	**utile : 14.4 m²**
Palier :	**3.1 m²**
Chambre 1 :	**10.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.3 m²**
Chambre 2 :	**12.1 m²**
Suite parentale :	**10.5 m²**
Salle d'eau :	**2.5 m²**

CARACTERISTIQUES

Surface de 95 m²

Séjour de 30 m²

Terrain de 512 m²

5 pièces

3 chambres

1 salle

1 terrasse

3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**289 000 €**
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, commercants 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 km²**
Densité :	**92 habitants/km²**
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

A **44** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **1** kgeq CO2/m2.an