



**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 m<sup>2</sup> 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 : | <b>Traditionnel</b>          |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :            | <b>Sud</b>                   |
| Construit en :          | <b>2024</b>                  |
| Toiture :               | <b>Tuiles</b>                |
| Couverture :            | <b>Tuile mécanique</b>       |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>Bois</b>                  |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Cuisine :                     | <b>OUVERTE</b>                       |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                             |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>                     |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>         |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b> |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>                    |

## A VENDRE MAISON TRADITIONNELLE - 95 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>          |
| Wc avec lave mains :  | 1.7 m <sup>2</sup>          |
| Salon/sejour :        | 29.7 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine ouverte :     | 14.3 m <sup>2</sup>         |
| Garage :              | utile : 14.4 m <sup>2</sup> |
| Palier :              | 3.1 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 1 :           | 10.3 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau avec wc : | 4.3 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 2 :           | 12.1 m <sup>2</sup>         |
| Suite parentale :     | 10.5 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau :         | 2.5 m <sup>2</sup>          |

## CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m<sup>2</sup>



Séjour de 30 m<sup>2</sup>



Terrain de 512 m<sup>2</sup>



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, 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 <sup>2</sup>           |
| Densité :                   | 92 habitants/km <sup>2</sup> |
| 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



44

kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



1

kgeq CO2/m2.an