



**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 - 142 m² env. - ROZAY EN BRIE - 279 000 €



DU POTENTIEL, DE BEAUX VOLUMES ET UNE CONSTRUCTION DE QUALITÉ !

Située entre ROZAY-EN-BRIE et MORMANT, cette maison individuelle et indépendante saura séduire les amateurs de projets souhaitant créer un intérieur à leur goût !

Édifiée sur un sous sol total aménagé, elle bénéficie d'une très bonne construction traditionnelle. Sa structure saine constitue une excellente base pour imaginer votre futur cocon familial.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec rangements, un salon-séjour agrémenté d'une cheminée ouverte, une cuisine indépendante à aménager selon vos envies, deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires, un grenier aménageable offrant de belles possibilités d'agrandissement, ainsi qu'une pièce à aménager en salle d'eau selon vos envies.

Le sous-sol total est un véritable atout : atelier, buanderie, chaufferie, cave, pièce de rangement et garage vous permettront de bénéficier de nombreux espaces pratiques.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin sur un terrain clos de 682 m², idéal pour les moments de détente en famille.

📍 Côté situation : la commune dispose d'une école et d'une garderie sur place. Vous rejoindrez également une gare de la ligne I en seulement 5 minutes en voiture, pour faciliter vos déplacements vers Paris, accès nationale 1004 à 3min.

🏠 Une maison saine, indépendante et solidement construite, qui ne demande qu'à être remise au goût du jour pour révéler tout son potentiel !

📄 À découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3090 à 4220 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 548 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SANS CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m ²
Salon/sejour :	36.2 m ²
Cuisine independante :	10.5 m ²
Couloir :	3.2 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	11.5 m ²
Wc :	1.5 m ²
Salle d'eau :	4.3 m ²
Palier :	2 m ²
Grenier :	15.8 m ²
Couloir :	3.2 m ²
Chambre 3 :	10.9 m ²
Piece :	8.1 m ²
Chambre 4 :	20.6 m ²
Atelier :	utile : 13.5 m ²
Buanderie :	utile : 9.3 m ²
Garage :	utile : 29.7 m ²
Chaufferie :	utile : 14.1 m ²
Cave :	utile : 5.3 m ²
Piece :	utile : 4.7 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 142 m²



Séjour de 37 m²



Terrain de 682 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 balcon



3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	279 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

COURTOMER est une ville de 554 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 98% de maisons et 2% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 16.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7.4 % de cadres, 25.3 % de professions intermédiaires, 5.2 % d'employés et de 45.4 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km ²
Densité :	111 habitants/km ²
Nombre total de logements :	253
Résidences principales :	214
Résidences secondaires :	30
Logements vacants :	9
Part de logements loués :	5 %
Part de maisons :	98 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



315 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



97 kgeq CO2/m2.an