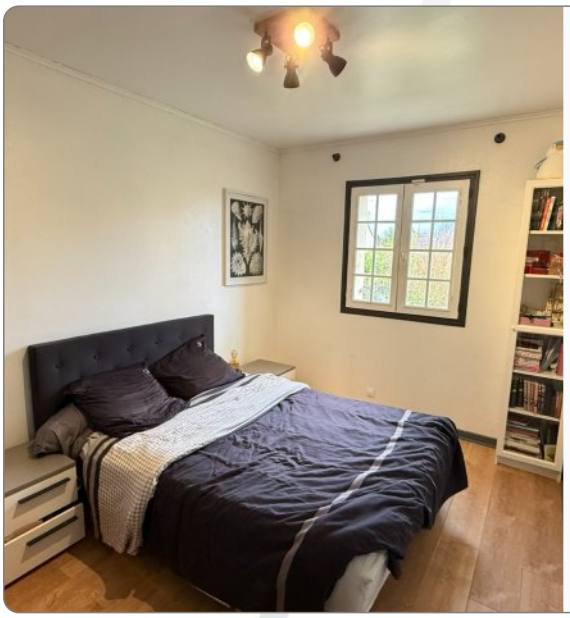


Votre conseiller : Jonathan MAILLARD
ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
j.maillard@histoiresdhome.fr
01 64 25 68 07
06.07.71.57.07
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON - 94 m² env. - ROZAY EN BRIE - 255 000 €



UNE MAISON AVEC JARDIN À 3 MINUTES DE ROZAY-EN-BRIE !

Située à seulement 3 minutes de ROZAY-EN-BRIE, cette maison saura vous séduire par ses espaces fonctionnels et son agréable jardin !

Dès l'entrée, vous découvrirez une entrée avec placard, une première chambre, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bains avec double vasque et WC, ainsi qu'un chaleureux salon agrémenté d'une cheminée avec insert. Une seconde chambre, bénéficiant d'un accès direct au jardin, complète ce niveau.

Le sous-sol offre de nombreux espaces complémentaires avec une troisième chambre, un garage faisant également office de buanderie et un atelier.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin sur un terrain de 968 m², idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Côté confort : fenêtres PVC double vitrage et pompe à chaleur air/air avec climatisation réversible.

Côté situation : école primaire sur place, collège et lycée accessibles en bus à Rozay-en-Brie.

Une maison offrant de beaux espaces, du confort et un cadre de vie agréable à proximité des commodités !

À découvrir sans tarder !

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1980**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**860 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE MAISON - 94 m² env. - ROZAY EN BRIE - 255 000 €



À 3 min de ROZAY-EN-BRIE, maison offrant 3 chambres, salon avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, sous-sol avec garage, buanderie et atelier. Double vitrage PVC, climatisation réversible. Jardin clos sur 968 m². École sur place !

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE ALBERT CAMUS (3 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE JEAN DE LA FONTAINE

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**9.4 m²**
Chambre 1 :	**9.6 m²**
Cuisine :	**16.8 m²**
Salle de bains :	**6.9 m²**
Salon :	**26.4 m²**
Chambre 2 :	**10.8 m²**
Chambre 3 :	**14.2 m²**
Buanderie :	**15.1 m²**
Atelier :	**14.6 m²**

CARACTERISTIQUES


Surface de 94 m²


Séjour de 26.38 m²


Terrain de 968 m²


5 pièces


3 chambres


1 salle


2 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**255 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

EDF : entre 1500 et 2000€ / an
Pompe à chaleur

Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

VOINSLES est une ville de 577 habitants.

Les catégories professionnelles sont composées de 19.4 % d'agriculteurs, 12.8 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 11.4 % de professions intermédiaires, 25.4 % d'employés et de 31 % d'ouvriers.

Superficie :	**28 km²**
Densité :	**21 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**253**
Résidences principales :	**226**
Résidences secondaires :	**12**
Logements vacants :	**14**
Part de logements loués :	**5 %**
Part 5 pièces et plus :	**71 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **224** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **11** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION