Votre conseiller : Stéphane ROCHER ROZAY
68 rue du Général Leclerc
77540 ROZAY EN BRIE
Email : s.rocher@histoiresdhome.fr
Tél : 01 64 25 68 07
Tél mobile : 06 73 71 10 59
www.rozay.histoiresdhome.fr

A VENDRE MAISON DE CHARME - 256 m² env. - ROZAY EN BRIE - 595 000 €

Du 18ème siècle jusqu'à aujourd'hui, cet ancien relais de chasse a traversé le temps pour devenir dès les années 1900 une agréable maison familiale d'esprit art déco. Cette propriété comprend un grand séjour avec cheminée, de grandes fenêtres ornées de vitraux laissent entrer la lumière dans cette superbe pièce de vie, une cuisine de professionnel indépendante, un salon détente (pouvant servir de chambre), une salle d'eau très spacieuse composée de céramique avec des vasques aux formes octogonales emblématiques de cette période, une suite parentale avec terrasse privative, 2 bureaux, 5 chambres dont une cathédrale avec dressing et une salle d'eau. Le tout sur un parc arboré de 5583 m² sans vis-à-vis en plein cœur du centre historique de Rozay En Brie. En plus s'y trouvent: un abri bois, un atelier, un double carport et une dépendance. Unique sur le secteur.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3410 à 4670 euros (année 2021).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE ET EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Marbre**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Caves :	**1**

Voir l'annonce sur notre site internet

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 938 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE MAISON DE CHARME - 256 m² env. - ROZAY EN BRIE - 595 000 €

Elle comprend un grand salon avec cheminée, une cuisine indépendante, 6 chambres, un salon détente, 2 bureaux, 1 salle de bains, 2 salles d'eau et une dépendance. Le tout sur un parc arboré de 5583m² sans vis-à-vis.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3410 à 4670 euros (année 2021).

Environnement / emplacement

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (9 mins à pied)

Collège
COLLEGE DES REMPARTS (4 mins à pied)

Supermarché / Supérette
CARREFOUR MARKET (9 mins à pied)
VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

Surfaces détaillées

Salon/sejour :	**50 m²**
Salon :	**20 m²**
Cuisine independante :	**30 m²**
Salle d'eau :	**20 m²**
Wc avec lave mains :	**7 m²**
Couloir :	**10 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Salle de bain avec wc :	**5 m²**
Terrasse :	**utile : 15 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Chambre 3 :	**12 m²**
Chambre 4 :	**12 m²**
Chambre 5 :	**16 m²**
Chambre 6 :	**20 m²**
Dressing :	**6 m²**
Bureau :	**9 m²**
Bureau :	**9 m²**
Salle d'eau :	**5 m²**
Wc avec lave mains :	**2 m²**
Abri de jardin	
Dependances	

Caractéristiques

Surface de 256 m²

Séjour de 50 m²

Terrain de 5583 m²

10 pièces

6 chambres

3 salles

10 stationnements

Informations financières

Prix de vente :	**595 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Informations sur la ville

ROZAY EN BRIE est une ville de 2 819 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.5 % d'agriculteurs, 9.8 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 15.9 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 35.1 % d'employés et de 12.4 % d'ouvriers.

Superficie :	**3 km²**
Densité :	**940 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**1 240**
Résidences principales :	**1 140**
Résidences secondaires :	**14**
Logements vacants :	**86**
Part de logements loués :	**37 %**
Part de logements sociaux :	**7 %**
Part de maisons :	**66 %**

Classe énergie et classe climat

E 238 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 52 kgeq CO2/m2.an