



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 - 130 m² env. - ROZAY EN BRIE - 285 000 €



IDEAL INVESTISSEUR !! Vendu loué. Au cœur de la vie Rozéenne cette maison de caractère a su allier charme et authenticité. Le salon avec cheminée est séparé de la cuisine par une verrière. Les enfants trouveront place au premier étage avec les 2 chambres et la salle de bains. Le comble propose une grande suite parentale cathédrale avec un coin bureau et une salle d'eau avec douche à l'italienne. Les plus ? cave voûtée, abris de jardin, chaufferie, double vitrage et fibre. Le tout sur un terrain de 445m² exposé Est/Ouest avec vestige d'une tourelle. Loyer 1020€/mois

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1220 à 1720 euros (année 2022).

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1850
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Caves :	1
cave 10m ² , appentis, puit et abris de jardin	

Voir l'annonce sur notre site internet



Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	816 €/an
-----------------	----------

A VENDRE MAISON - 130 m² env. - ROZAY EN BRIE - 285 000 €



Maison de caractère alliant charme et authenticité offrant: salon avec cheminée, cuisine équipée, 2 chambres, sdb et au dernier étage une suite parentale cathédrale avec sdd. Terrain de 445m² clos et arboré. Le plus: Une cave voûtée. Loué 1020€/mois

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1220 à 1720 euros (année 2022).

Environnement / emplacement

 **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE MOQUESOURIS (9 mins à pied)

 **Collège**
COLLEGE DES REMPARTS (4 mins à pied)

 **Supermarché / Supérette**
VRAC EN SEINE (4 mins à pied)

Surfaces détaillées

Entree :	9.8 m ²
Salon :	23 m ²
Cuisine :	12 m ²
Wc :	1.8 m ²
Palier :	3.8 m ²
Salle de bains :	9.1 m ²
Chambre 1 :	18.7 m ²
Chambre 2 :	12.6 m ²
Palier :	6.8 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.6 m ²
Chambre 3 :	27 m ²

Caractéristiques



Surface de 130 m²



Séjour de 23 m²



Terrain de 445 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

Informations financières

Prix de vente :	285 000 €
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, commerçants 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 km ²
Densité :	940 habitants/km ²
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 %
Part de 4 pièces :	25 %

Classe énergie et classe climat



158 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



26 kgeq CO₂/m².an